Empresa de Vivienda

CONVENIO

No CI-548-2025

PARTES: EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA.
NIT 811.032.187-8

MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT 890.981.150-4

OBJETO: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA.

ALCANCE: COFINANCIACIÓN PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA LOCATIVOS, DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, CORRESPONDIENTES HASTA 237 BENEFICIARIOS POSTULADOS POR EL MUNICIPIO, EN LA ZONA RURAL, DISTRIBUIDOS POR TIPOLOGIA DE LA SIGUIENTE MANERA:

TIPOLOGÍA AGUA POTABLE SANEAMIENTO BASICO	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO	VALOR TIPOLOGIA
A	HASTA 0	$ 10.110.673	$ 000
B	HASTA 51	$ 16.477.715	$840.363.465
C	HASTA 186	$ 26.468.975	$4.923.229.350
VALOR TOTAL		$5.763.592.815	

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO
	HASTA 61	$7.000.000
VALOR TOTAL		$427.000.000

VALOR DEL CONVENIO: SEIS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS ($6.190.592.815) DISCRIMINADOS ASÌ:

Empresa de Vivienda

CONVENIO

APORTES VIVA:	CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS ($5.763.592.815) DE LOS CUALES TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($3.795.501.897) PARA LA VIGENCIA 2026 y MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVENTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS ($1.968.090.918) PARA LA VIGENCIA 2027 AMPARADOS EN EL CERTIFICADO DE VIGENCIA FUTURA No 129 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2025, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025.
APORTES MUNICIPIO:	CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES PESOS ($427.000.000) CON ENCARGO, SEGÚN FONDO ESPECIAL CONSTITUIDO ENTRE EL MUNICIPIO Y EL IDEA
PLAZO:	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2027

Entre los suscritos a saber **JUAN FERNANDO VALENCIA MARTÍNEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **15.446.058**, quien actúa en calidad de Director de Proyectos, nombrado mediante Resolución No 024 del 25 de enero de 2024 y posesionado mediante acta del mismo día, en uso de sus facultades legales y las otorgadas en la **Resolución No 116 del 17 de agosto de 2022**, expedida por la Gerencia General de VIVA, quien actúa en representación de la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA**, Empresa Industrial y Comercial del orden departamental con NIT. 811.032.187-8, creada mediante la Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001, modificada por la Ordenanza 38 del 06 de diciembre de 2021 facultada por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, decretos reglamentarios y los estatutos de la entidad, y que para los efectos del presente convenio se denominará LA EMPRESA de una parte, y de la otra **ANDRES EMILIO LUJAN MONROY,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98611705 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del **MUNICIPIO DE ZARAGOZA,** entidad de derecho público, debidamente autorizado según acta de posesión del 29 DE DICIEMBRE DE 2023 y de acuerdo a las atribuciones otorgadas al alcalde por la Constitución Política de Colombia en su artículo 315 y la Ley 136 de 1994, por la naturaleza del cargo, el cual se denominará **EL MUNICIPIO,** hemos acordado celebrar el presente **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO**, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental que tiene por objeto:

"...disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultorías, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial, titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.

En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con entidades públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones (...)"

2. Conforme a su objeto social está facultada para adelantar las estrategias que contribuyan a disminuir el déficit cualitativo en materia de vivienda en Antioquia, ofreciendo soluciones para las viviendas que requieren mejoramientos, conforme al déficit que fue calculado para cada municipio, mediante la encuesta de calidad de vida 2021 por el VIVA LAB, siendo hoy el insumo para trabajar en la meta establecida por la Agenda 2040, la cual pretende superar el déficit habitacional cualitativo en 100% y encauzados en este único propósito, lanza la CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN SERVICIOS PÚBLICOS RURALES PARA MUJERES JEFES DE HOGAR, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA, DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

3. En el marco de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia, adoptada mediante la Ordenanza 22 de 2023 por la Asamblea Departamental de Antioquia, se pretende habilitar estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y a la consolidación de hábitats adecuados y sostenibles en las subregiones del departamento de Antioquia.

4. Estableciendo en sus disposiciones iniciales el Déficit cualitativo de vivienda: identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad. (DANE, 2021).

5. Esta convocatoria tiene sus principios en la necesidad básica y Constitucional de garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat en el Departamento de Antioquia. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como objetivo y misión disminuir las brechas habitacionales, mediante actividades integrales de vivienda social y hábitat en el contexto rural y urbano, en todo el territorio Antioqueño.

6. Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, establece dentro de sus actividades principales implementar modelos de operación para impactar en el sector vivienda nueva y **mejoramientos de vivienda**, aunado al entorno habitacional, consecuentemente el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario.

7. El Departamento de Antioquia cuenta con un déficit cualitativo de 434.521 viviendas, correspondientes a 273.275 urbanas y 161.246 rurales, según la Encuesta de Calidad de Vida, 2023.

8. Con este convenio se pretende atender a las mujeres rurales, jefes de hogar y en pobreza extrema y moderada de forma prioritaria por su vulnerabilidad y la necesidad de proteger a los menores que dependen de ellas. Al ser ellas quienes asumen la responsabilidad principal del hogar y el cuidado de personas a cargo, a menudo enfrentan mayores dificultades económicas y sociales. Las políticas públicas y acciones afirmativas buscan garantizar sus derechos y bienestar así como el de sus familias, reconociendo su rol fundamental en la sociedad, de donde se inician estudios y análisis especiales para identificar esta población, siendo la principal fuente de análisis la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondiente a pobreza extrema y moderada, respectivamente, del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025 que clasifican los niveles de pobreza del Departamento de Antioquia.

9. Además, y siendo siempre la fuente de legalidad en este convenio se habilitan y armonizan las estrategias y mecanismos soportados en LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADOS Y SOSTENIBLES DE ANTIOQUIA, Estrategia 1 HABILITACION DE LOS LUGARES ADECUADOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS, orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada y asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia y en cumplimiento de las funciones misionales se suma lo preceptuado en el ARTICULO 6 ENFOQUES – INCISO 6- EL ENFOQUE DE GENERO.

   "**Enfoque de Género:** Reconocimiento de las condiciones de vida y posición social de las mujeres, como las relaciones asimétricas de poder existentes entre ellas y los hombres en los ámbitos social, económico y político, que las sitúa en

desventaja frente al acceso a oportunidades y control de recursos. Desde este enfoque se promueve la equidad para la superación de brechas de desigualdad en espacios privados y públicos, promoviendo y potenciando sus capacidades humanas, el empoderamiento para el acceso y beneficios del desarrollo social y territorial que propenda por una igualdad real y efectiva sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 90 de la Ordenanza No. 11 del 2015, sobre la materia de qué trata este enfoque."

10. Este convenio está dirigido a intervenciones de servicios públicos domiciliarios los cuales constituyen un pilar fundamental para el bienestar social y el desarrollo sostenible de las comunidades, proporcionando acceso equitativo a recursos esenciales. Según la Ley 142 de 1994 en Colombia, los servicios públicos domiciliarios comprenden el conjunto de actividades organizadas para la distribución de estos recursos esenciales en los hogares, garantizando así condiciones básicas de habitabilidad, salubridad y confort. Su adecuada provisión no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también promueve el desarrollo económico y la equidad social (Congreso de Colombia, 1994).

11. En el contexto del mejoramiento de vivienda, la implementación de tecnologías y prácticas constructivas sostenibles resulta esencial para fortalecer la resiliencia climática y la eficiencia en el uso de los recursos naturales. Estas estrategias no solo optimizan el acceso a los servicios básicos, sino que también mitigan los impactos ambientales derivados del crecimiento urbano y la expansión de asentamientos humanos (ONU-Hábitat, 2020). La inclusión de criterios de sostenibilidad en las intervenciones de mejoramientos de vivienda permite garantizar espacios más seguros y funcionales, al tiempo que favorece la eficiencia energética, la conservación del agua y la reducción de residuos (Banco Mundial, 2021).

12. Las intervenciones de agua potable y saneamiento básico se encuentran definidas en el Artículo 11 del Decreto 0413 del 03 de abril del 2025, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la categoría B, tipo de intervención Servicios Públicos, descrito como:

    Vivienda que requiere 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.

13. Adicional, de los mejoramientos de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, se podrán desarrollar sobre un mismo beneficiario según la necesidad que se detalle en la ficha técnica de caracterización y habilitación social, técnica y económica, intervenciones de mejoramientos locativos, específicamente pisos y cocinas, estos mejoramientos locativos se enmarcan en lo definido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.102.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas, que indica lo siguiente: *"[...] Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya..."*

14. Por otra parte, el municipio de Zaragoza requiere aunar esfuerzos con la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, para beneficiar a familias en la modalidad de **mejoramiento de vivienda** de agua potable y saneamiento básico, adicional al municipio se le permite que sobre **un mismo beneficiario**, de acuerdo a la necesidad se aumente la intervención y esta será locativa (cocinas y pisos), lo anterior de acuerdo con la manifestación de interés presentada para la convocatoria y el acuerdo de las partes de adicionar los mejoramientos locativos.

15. Mediante esta estrategia el municipio, cumple los preceptos normativos generales de la Constitución Política de Colombia en el Artículo 2º el cual establece que los fines esenciales del Estado son: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los derechos, principios y deberes consagrados en la Constitución, en concordancia con lo anterior, el artículo 51 que consagra que *"todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*, a su vez, en el Artículo 113, establece que *"(...) los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines."*

16. Derivada de la importancia de una vivienda digna se despliega en este sentido la normatividad en Colombia, estableciendo el reconocimiento, la promoción y protección al derecho de mejoramiento de las condiciones de vivienda.

17. Por un lado, la Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, indicando que, *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En*

consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares". Además, prevé en el Articulo 95, que "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos (...)".

18. A su vez, el decreto 3670 de 2009, define el Mejoramiento de Vivienda como *"El proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes."*

19. El decreto 1934 de 2015, que modifica el decreto único reglamentario del sector Agricultura y Desarrollo Rural establece en el artículo 2°:

> Se *consideran carencias o deficiencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y* ***saneamiento básico*** *las siguientes, las cuales se encuentran numeradas en orden de prioridad para la inversión de los recursos:*
>
> *Deficiencias en cubierta; Carencia o* ***deficiencia de saneamiento básico****, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domesticas; Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados; Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación; Carencia o deficiencia de un lugar adecuado para a la preparación de alimentos (cocina); Muros no estructurales; Redes eléctricas internas..."*

20. Para el municipio, es imperioso contar con un aliado que lo apoye en la financiación en el mejoramiento de viviendas rurales, no solo en cumplimiento de los preceptos normativos, sino y sobre todo en busca del objetivo misional de la entidad territorial.

21. Actualmente, existe un número de habitantes considerablemente alto y se cuenta solo con un diagnóstico total de las necesidades de vivienda insatisfechas en el área rural de la entidad territorial, en el que se evidencia que las condiciones de las casas de habitación afectan directamente la calidad de vida de la comunidad.

22. El municipio, como entidad territorial, está facultado constitucionalmente para gestionar y administrar los intereses del municipio, enmarcándose en los límites establecidos por la Constitución Política de Colombia y las leyes nacionales y locales. Igualmente, de acuerdo con el artículo 311 de la Constitución Política, a los municipios les corresponde, entre otras cosas, prestar los servicios públicos, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, lo cual

establece la base para la firma de convenios que busquen preservar y promover el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico, como el caso que nos ocupa.

23. Además, en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1551 de 2012, que otorga autonomía a los municipios para la gestión de sus intereses, el municipio cuenta con la capacidad de establecer políticas y firmar convenios que propicien el desarrollo económico y social.

24. La celebración del convenio entre el MUNICIPIO DE ZARAGOZA y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, responde a una necesidad técnica y estratégica fundamental para la conservación y cumplimiento en las metas del plan de Desarrollo Municipal y Departamental.

25. Que el comité de contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA mediante Acta No58de noviembre de 2025, recomendó suscribir el presente convenio.

El presente convenio se regirá por las disposiciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente convenio es *CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA*

PARÁGRAFO. ALCANCE DEL OBJETO: el alcance del presente convenio es COFINANCIACIÓN PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA LOCATIVOS, DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, CORRESPONDIENTES HASTA 237 BENEFICIARIOS POSTULADOS POR EL MUNICIPIO, EN LA ZONA RURAL, DISTRIBUIDOS POR TIPOLOGIA DE LA SIGUIENTE MANERA:

TIPOLOGÍA AGUA POTABLE SANEAMIENTO BASICO	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO	VALOR TIPOLOGIA
A	HASTA 0	$ 10.110.673	$ 000
B	HASTA 51	$ 16.477.715	$840.363.465
C	HASTA 186	$ 26.468.975	$4.923.229.350
VALOR TOTAL		$5.763.592.815	

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO
	HASTA 61	$7.000.000
VALOR TOTAL		$427.000.000

CLÁUSULA SEGUNDA. SUPERVISIÓN: Una vez legalizado el convenio, se debe asignar un supervisor desde la Dirección de Proyectos, quien ejercerá funciones propias de seguimiento de este, de conformidad con lo dispuesto en el manual de supervisión de la entidad. Así las cosas, el supervisor ejercerá las funciones propias de la supervisión, ejecutando actividades de vigilancia técnica, administrativa y financiera del convenio.

CLÁUSULA TERCERA. EJECUCIÓN: La ejecución del presente convenio se llevará a cabo en el Municipio de Zaragoza.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO: DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2027

CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONVENIO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente convenio es de SEIS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS ($6.190.592.815) de los cuales:

APORTES VIVA: CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS ($5.763.592.815) DE LOS CUALES TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($3.795.501.897) PARA LA VIGENCIA 2026 y MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVENTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS ($1.968.090.918) PARA LA VIGENCIA 2027 AMPARADOS EN EL CERTIFICADO DE VIGENCIA FUTURA No 129 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2025, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025.

Destinación: El aporte de VIVA está destinado a cubrir el **100%** del costo para las soluciones de servicios públicos de agua potable y saneamiento basico.

APORTES MUNICIPIO: CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES PESOS ($427.000.000) CON ENCARGO, SEGÚN FONDO ESPECIAL CONSTITUIDO ENTRE EL MUNICIPIO Y EL IDEA

Destinación: El Aporte del MUNICIPIO estará destinado para aumentar la intervención del beneficiario en lo relacionado a mejoramientos locativos (pisos y cocinas), de conformidad con el alcance señalado en el presente convenio.

Proceso de Priorización y Enfoque Diferencial: Mediante la disposición de este recurso, el Municipio llevará a cabo un proceso de priorización rigurosa para identificar y seleccionar a un grupo específico de familias beneficiarias dentro de los cupos totales asignados para el programa.

Este proceso de selección se realizará aplicando un enfoque diferencial, garantizando que la asignación de los beneficios considere las particularidades y necesidades específicas de las beneficiarias elegidas, promoviendo así la equidad en el acceso a las mejoras locativas.

Tipología de Intervenciones y Concurrencia de Beneficios: Las familias que resulten seleccionadas en el proceso de priorización no solo recibirán la tipología principal de Saneamiento Básico y/o Agua Potable, sino que también se beneficiarán de una intervención locativa adicional y concurrente. Específicamente, se realizará la adecuación de la vivienda en una de las siguientes áreas: piso o cocina.

Límite Financiero de la Concurrencia: Es importante destacar que el monto máximo de inversión destinado a estas intervenciones adicionales (adecuación de piso o cocina) será de hasta $7.000.000 (siete millones de pesos) por cada familia beneficiaria. Esta inversión complementaria se gestiona bajo el principio de concurrencia con el beneficio de Agua Potable y/o Saneamiento Básico.

CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Las erogaciones que soportan el presente convenio se harán con cargo a las siguientes apropiaciones presupuestales:

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA

RUBRO	VALOR TOTAL	VALOR VIGENCIA 2026	VALOR VIGENCIA 2027	CERTIFICADO VIGENCIA FUTURA	ACTA DEL CODFIS
2.3.4.02.04.012.01. Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbana	5.763.592.815	3.795.501.897	1.968.090.918	129 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2025	N° 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025

MUNICIPIO

ENCARGO No. 1000000 7537

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS: Los recursos serán desembolsados de la siguiente manera:

RECURSOS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA: La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, desembolsará los recursos por medio de ACTAS DE AVANCE DE OBRA PARCIAL a la cuenta que designe el MUNICIPIO, de forma sistemática y proporcional a los mejoramientos de vivienda efectivamente terminados, donde se entreguen las debidas actas de recibo a satisfacción firmadas por todas las partes implicadas, es decir, a medida que EL MUNICIPIO ejecute un mejoramiento, este podrá ser pagado si cumple con las condiciones técnicas exigidas por VIVA, además EL MUNICIPIO deberá presentar los siguientes documentos:

1. Acta de recibo a satisfacción del Mejoramiento, por parte del beneficiario, el supervisor de VIVA y el interventor contratado, de conformidad con las condiciones y la periodicidad estipuladas en el contrato de ejecución de obra.
2. Acta de cierre por mejoramiento presentado por el Municipio.
3. Informe de avance del convenio y de los mejoramientos recibidos por parte del municipio.
4. Los demás documentos propios del desarrollo de las obras, que den cuenta de la correcta ejecución de estas, conforme con las obligaciones pactadas en el convenio y teniendo en cuenta el componente técnico, administrativo, ambiental, financiero y jurídico. Dichos documentos serán verificados por la supervisión designada para el convenio de acuerdo con los formatos establecidos por VIVA que den cuenta de la correcta ejecución.

Consideraciones de Flujo de Caja y Vigencias Futuras RECURSOS VIVA

Se aclara que los recursos aportados por VIVA provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que su desembolso está sujeto al flujo de caja de VIVA.

- **Disponibilidad de Recursos VIVA:** El flujo de recursos de VIVA estará disponible a partir del 18 de marzo de 2026. Los cobros por mejoramientos terminados se recibirán, a partir de esa fecha, con una periodicidad bimensual.

- **El flujo de caja está estimado de la siguiente forma:**

mar-26	may-26	jul-26	sep-26	nov-26	ene-27	mar-27
MES 3	MES 5	MES 7	MES 9	MES 11	MES 13	MES 15
Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
$ 422.180.144,59	$ 422.180.144,59	$ 983.713.869,21	$ 983.713.869,21	$ 983.713.869,21	$ 984.045.459,09	$ 984.045.459,09

- **Planeación Obligatoria:** Es imperativo que el MUNICIPIO, en conjunto con el contratista seleccionado, tenga claridad absoluta sobre estos tiempos para evitar afectaciones en el flujo de caja del proyecto. El proceso de contratación, el inicio de las actividades, y el recibo de los primeros mejoramientos terminados deberán programarse estratégicamente para que la primera solicitud de desembolso coincida con la disponibilidad de recursos de VIVA en el mes de marzo de 2026.

- El Municipio en su proceso de selección como plazo de ejecución de obra deberá estimar DIECIOCHO (18) MESES.

- **Recomendación:** El Municipio debe adelantar todas las actividades previas (contratación, caracterizaciones, etc.) antes de la fecha de disponibilidad de los recursos, asegurando así un inicio de cobro oportuno y sostenido cada dos meses.

RECURSOS DEL MUNICIPIO: El MUNICIPIO deberá desembolsar sus recursos al ejecutor de la obra de conformidad con lo señalado en el convenio del fondo de administración especial de recursos, suscrito con el IDEA.

Consideraciones de Flujo de Caja y Vigencias Futuras RECURSOS VIVA

RECURSOS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA: La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, desembolsará los recursos por medio de ACTAS DE AVANCE DE OBRA a la cuenta que designe el MUNICIPIO, de forma sistemática y proporcional a los mejoramientos de vivienda efectivamente terminados, el flujo de recursos de VIVA estará disponible a partir del 18 de marzo de 2026. Los cobros por mejoramientos terminados se realizarán, a partir de esa fecha, con una periodicidad bimensual.

Se informa que los recursos aportados por VIVA provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que su desembolso está sujeto estrictamente al flujo de caja de VIVA.

CLÁUSULA OCTAVA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Se desarrollarán proyectos PARA LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS LOCATIVOS, DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, CORRESPONDIENTES HASTA 237 BENEFICIARIOS POSTULADOS POR EL MUNICIPIO ZARAGOZA, EN LA ZONA RURAL.

Los mejoramientos de vivienda a desarrollar están enmarcados en el ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones en Servicios Públicos del Decreto 1077 de 2015, descrito como:

> *"Vivienda que requiere 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."*

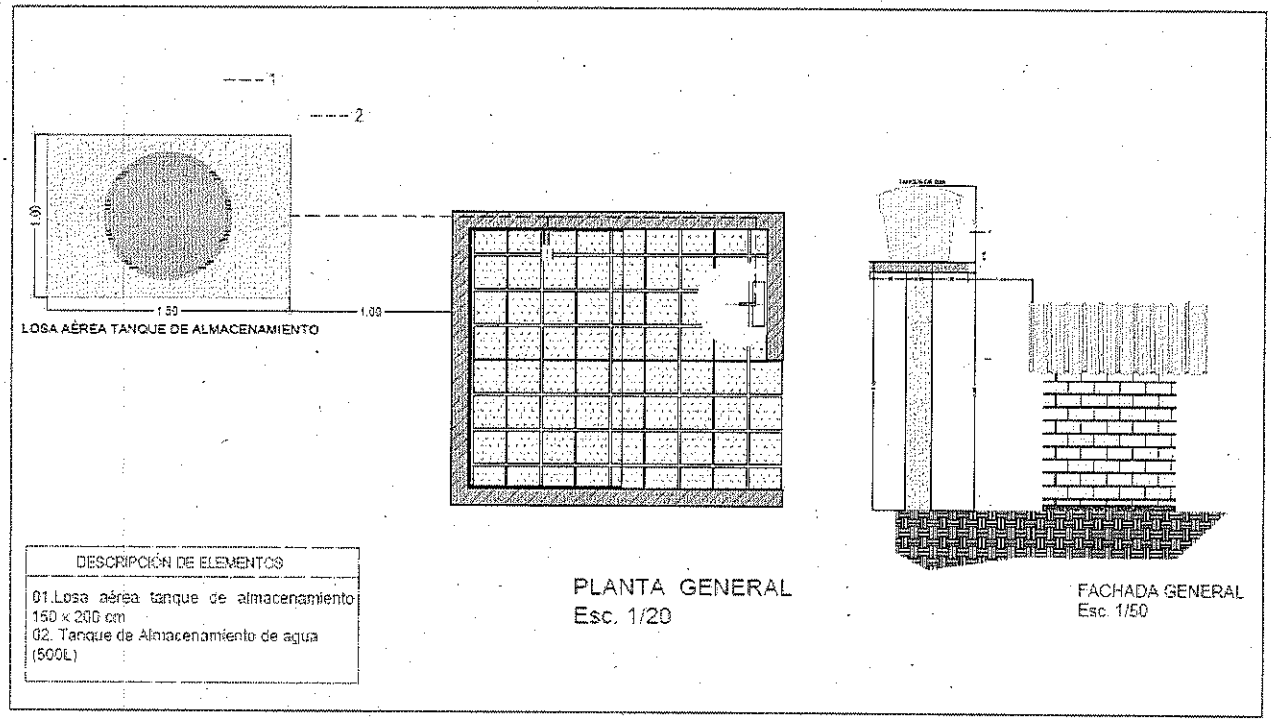
Adicional de los mejoramientos de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, se podrán desarrollar sobre un mismo beneficiario según la necesidad que se detalle en la ficha técnica de caracterización y habilitación social, técnica y económica, intervenciones de mejoramientos locativos, específicamente pisos y cocinas, estos mejoramientos locativos se

enmarcan en lo definido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.102.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas, que indica lo siguiente: *"[...] Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya..."*

Así las cosas, las tipologías a desarrollar en el presente convenio son:

1. **SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El objetivo de esta actividad es dotar a la vivienda rural de un sistema completo y autónomo para la captación, enfocándose en garantizar el suministro, la presión, el almacenamiento y la calidad del agua potable.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Infraestructura de Suministro y Almacenamiento	**Torre, Tanque y Bombeo.**	Construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros. Incluye el suministro e instalación de una bomba de 1/2 Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de 1/2 pulgada para la distribución interna.
II. Tratamiento y Calidad del Agua	**Sistema de Potabilización.**	Suministro e instalación de un Sistema de Mejoramiento de Agua con Ozonizador (doméstico en acero inoxidable) para la desinfección y potabilización del agua en el punto de uso (Cocina).
III. Conexión al Servicio	**Conexión de Acometida.**	Ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de 1/2 pulgada y sus accesorios, en el punto de entrega de la red.

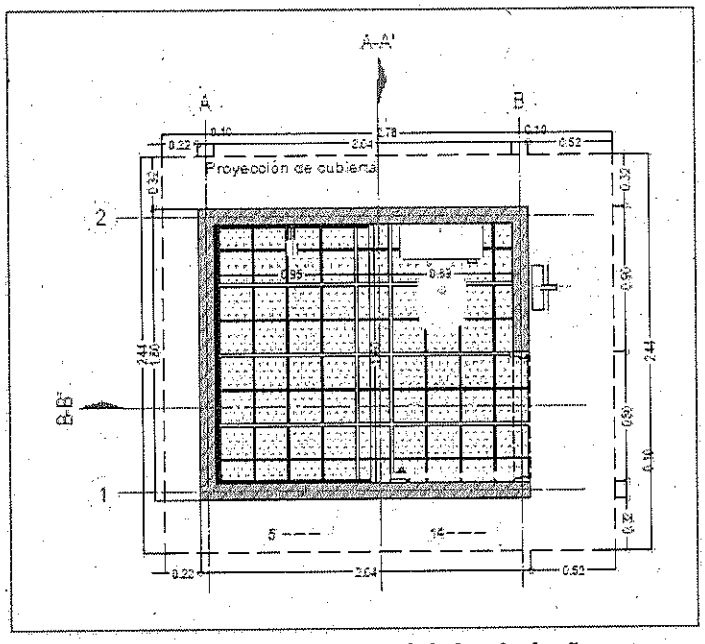


Esquema general Infraestructura almacenamiento

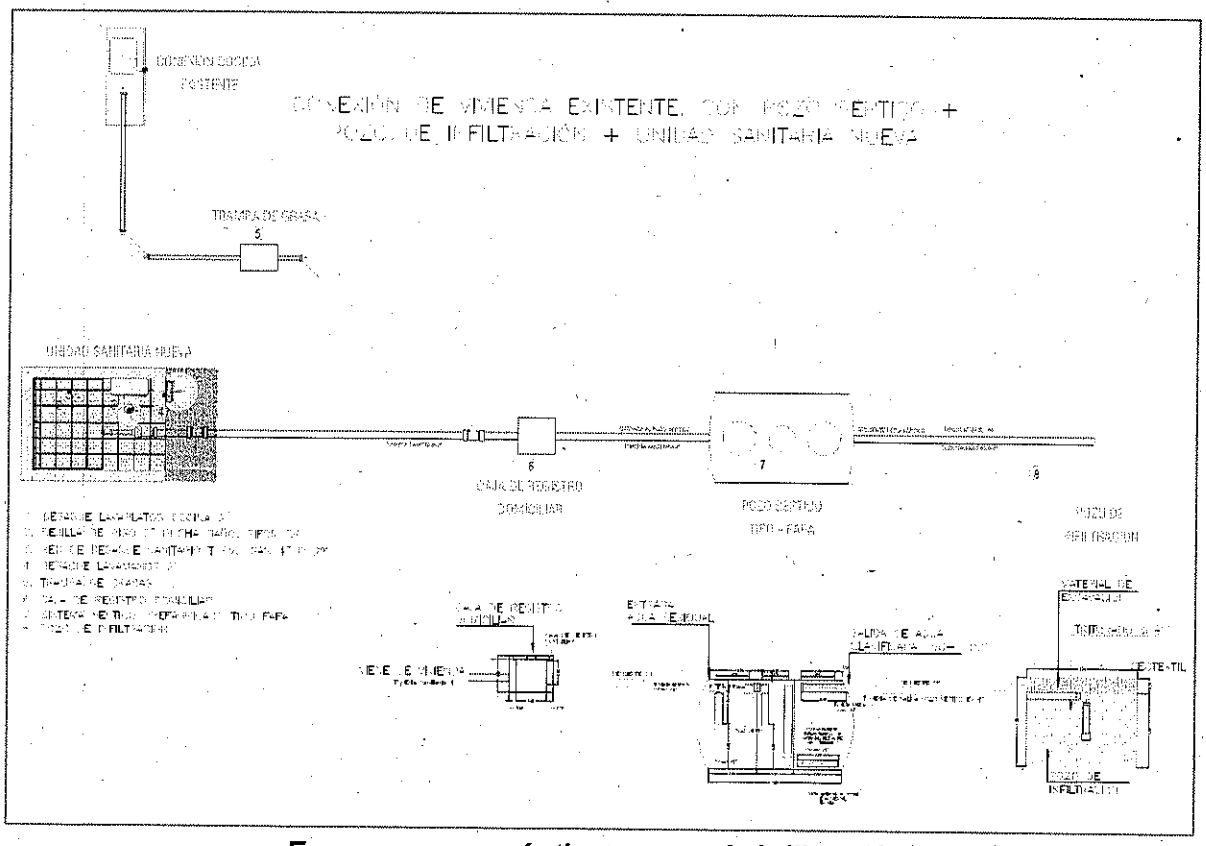
2. **SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO):** El objetivo es dotar a las viviendas rurales de un sistema de saneamiento básico autónomo, eficaz y que cumpla con la normativa técnica vigente (NTC 5770), centrado en la disposición adecuada de aguas residuales mediante un sistema séptico y la provisión de una unidad sanitaria y funcional.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales	**Sistema Séptico Integrado y Drenaje.**	Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 2000 litros (tres compartimientos internos), fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio. El sistema incluye Trampa de Grasas, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y un litro de bacterias para la digestión. Cumple con la norma NTC 5770 (Sistemas de saneamiento básico para tanques sépticos).
II. Infiltración y Complementos	**Pozo de Infiltración y Tuberías.**	Construcción del Pozo de Infiltración (1.50 m de diámetro x 1.2 m de profundidad). Incluye el suministro e instalación de tubería de drenaje de PVC Sanitaria de 4" y el relleno con material triturado. La excavación será manual, hasta 2.00 m. Se incluye el suministro y adecuación de cajas de

		inspección (si son necesarias) y tuberías PVC de 2" y 4".
III. Infraestructura Sanitaria	**Construcción de Unidad Sanitaria.**	Edificación completa de la Unidad Sanitaria Incluye la construcción de muros en mampostería de bloque de concreto de 10 MPa, cimentación con contrapiso en concreto de 21 MPa, y la instalación de una Puerta Metálica (0.80 x 2.10 m, Calibre 20) con su chapa de seguridad.
IV. Acabados y Protección	**Cubierta, Enchapes y Accesorios.**	Instalación de la Cubierta en Teja Termoacústica UPVC 2.0 mm (tipo ECOROOF o similar) de color VERDE. Instalación de enchape cerámico para paredes en zonas húmedas (baño, lavadero) y suministro de todos los aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos para el correcto funcionamiento de la unidad.



Esquema en plata módulo de baño

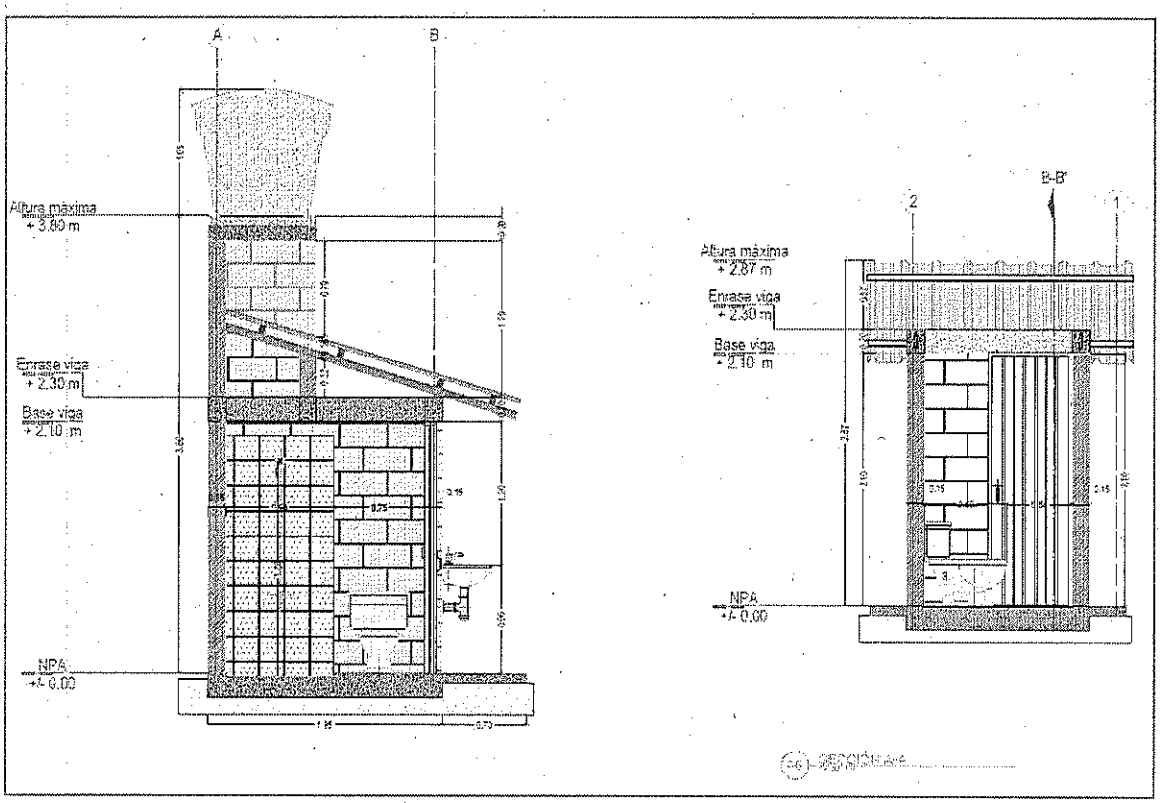


Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

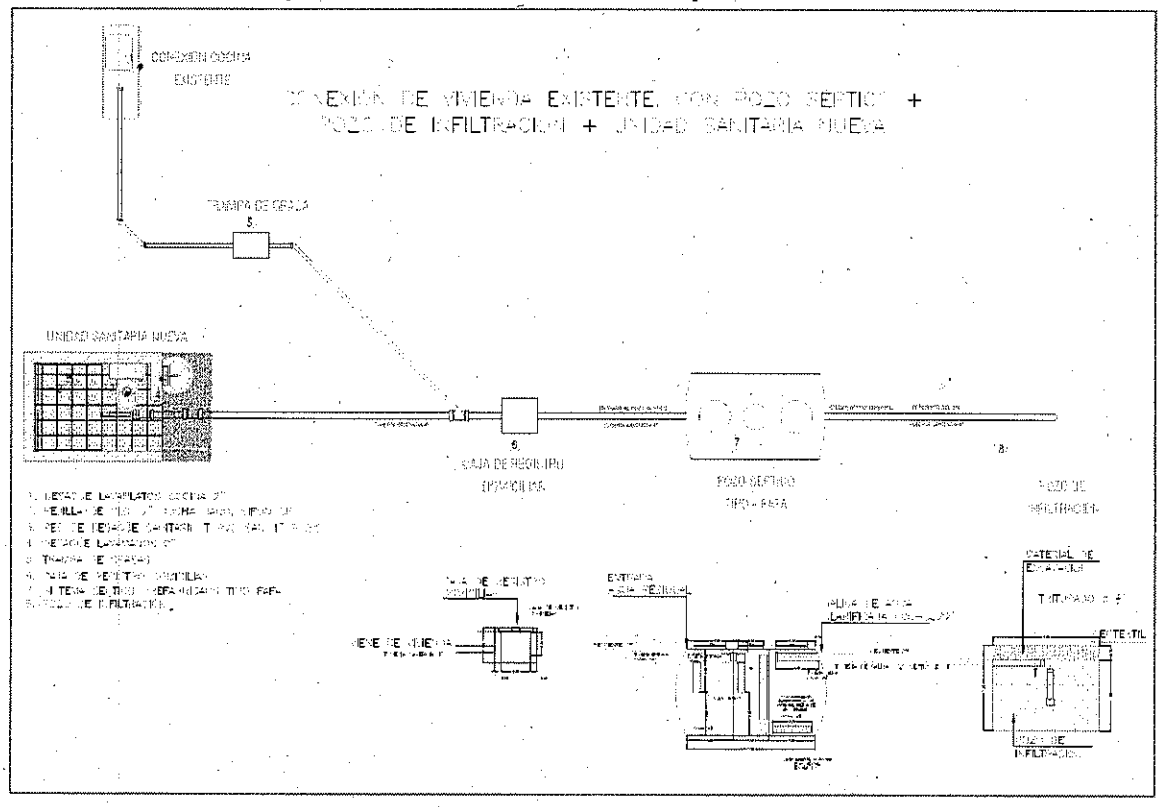
3. **SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El Objetivo es proporcionar una solución de saneamiento básico autónomo, eficaz y normativo (NTC 5770), y garantizar el acceso a un suministro de agua continuo, seguro y de calidad óptima dentro de la vivienda rural. Esto se logra mediante la instalación de un Pozo Séptico Integrado, la dotación y construcción de una Unidad Sanitaria funcional, la corrección de la acometida y la implementación de un sistema de potabilización avanzada.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Suministro y Almacenamiento de Agua	Infraestructura Hidráulica Básica.	Instalación de un Tanque de Almacenamiento de 2000 litros (Bicapa, en Polietileno de alta densidad o similar). Incluye el suministro e instalación de una Electrobomba Periférica de 0.5 Hp, 110 V (PQm60) para garantizar la presión adecuada.
II. Corrección y Conexión de Redes	Optimización de Acometida de Agua Potable.	Corrección completa de la Acometida de agua potable. Incluye la conexión de la manguera de 1/2" a tubería PVC de 1/2" y todos los accesorios necesarios para la conexión. En caso de ser necesario, incluye la demolición de enchapes de piso/muro para la adecuación de la tubería.

III. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 1)	Sistema de Potabilización Individual de 3 Filtros.	Suministro e instalación de un sistema diseñado para 1 ó 5 personas que incluye: dosificadores de coagulantes y 3 filtros tipo *polyglass* o similar. Las etapas de filtrado son: 1. Floculador y Sedimentador; 2. Filtrado (Arena sílice y Zeolita); 3. Filtrado (Antracita y Carbón Activado). Se incluyen accesorios como 4 Válvulas desaireadoras, 2 Manómetros y 1 dosificador de Cloro.
IV. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 2)	Sistema de Potabilización con Ozonizador.	Suministro e instalación de un Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador y todos los elementos para su correcta conexión al sistema hidráulico de la vivienda.
V. Infraestructura Sanitaria (Complemento)	Estructura y Acabados de la Unidad Nueva.	Construcción de la Unidad Sanitaria con Concreto de 21 MPa para cimentación, vigas y losas. Muros en Mampostería de Bloque de Concreto (15x20x40 cm, resistencia 13 MPa) con revoque impermeabilizado. Incluye la instalación de enchape cerámico para pisos y paredes en zonas húmedas, y aparatos sanitarios (Combo sanitario de 4.8 litros) y grifería de ducha.
VI. Instalaciones Eléctricas Asociadas	Redes Eléctricas para Equipos.	Instalación de cableado eléctrico THHN-THWN 90°C certificado por RETIE. Uso de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Suministro de Tablero de Distribución de 6 circuitos con protección de 1x20A para los circuitos principales, garantizando el suministro eléctrico para la Electrobomba y la Unidad Sanitaria.



Esquema módulo de baño + tanque de almacenamiento.



Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

Las intervenciones para realizarse están definidas en los anexos técnicos que hacen parte integral del presente convenio y se tiene como base para los aportes de VIVA y el Municipio los siguientes topes:

TIPOLOGÍA	TIPO DE INTERVENCIÓN	VALOR
A	SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN)	$ 10.110.673
B	SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO)	$ 16.477.715
C	SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN)	$ 26.468.975

Nota: Estos costos incluyen costo directo, administración y utilidad.

A continuación, se muestra el desglose presupuestal de cada tipología:

A. SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN)

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 7.393.917**
AU	**31,54%**	**$ 2.666.203**
Pólizas Reembolsables	0,50%	$ 50.553
VALOR TOTAL		**$ 10.110.673**

B. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO)

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 11.616.595**
AU	**35,99%**	**$ 4.778.731**
Pólizas Reembolsables	0,50%	$ 82.389
VALOR TOTAL		**$ 16.477.715**

C. SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN).

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 18.526.359**
AU	**36,17%**	**$7.677.926**
Pólizas Reembolsables	0,50%	$264.690
VALOR TOTAL		**$ 26.468.975**

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS:

Hace referencia a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus

características funcionales, formales y/o volumétrica, para las cuales no se requerirá licencia de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

Los Mejoramientos de vivienda, se verificarán mediante el comité de seguimiento designado y creado con ocasión y en la ejecución del respectivo convenio interadministrativo, en el que se identificarán las cantidades de mejoramientos y los montos aplicados a cada uno de los mismos.

Para el presente proceso, se tendrán en cuenta las siguientes tipologías en la categoría de mejoramientos locativos, las cuales se priorizarán por el municipio de acuerdo con las necesidades especiales de los diferentes beneficiarios:

INTERVENCIÓN 1: ADECUACIÓN DE COCINA TIPO INTEGRAL

Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o muble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).

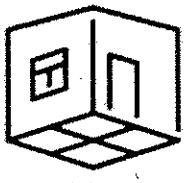
La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.

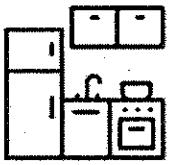
La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.

INTERVENCIÓN 2: ADECUACIÓN DE PISO

Posibles actividades: Demolición de piso existente, retiro de escombros, excavaciones, nivelaciones, morteros, enchapes, dilataciones y zócalos (si aplica).

PISOS	COCINA
-Demolición de piso existente -Retiro de Escombros --Excavaciones -Nivelaciones -Morteros esmaltado, o llaneado -Enchapes (Si aplica) -Dilataciones -Zocalo (Cuando aplique)	-Mesones en acero inoxidable -Enchape de salpicadero -Adecuación red eléctrica -Adecuación red hidrosanitaria -Cambio de pisos -Carpinterías -Cubierta





Se tendrá un listado de beneficiarios priorizados del listado inicial (SANEAMIENTO BASICO y AGUA POTABLE), el cual está sujeto a las visitas de habilitación, de conformidad con las necesidades en las ejecuciones de las obras, ligadas a las actividades ya descritas en las intervenciones anteriores.

Es fundamental garantizar la uniformidad de precios en el convenio.

- **Uniformidad de Precios:** Las actividades ya definidas en las tipologías de Servicios Públicos de Agua Potable y Saneamiento Básico que se repliquen en los mejoramientos locativos (ej.: enchape, revoque) deberán conservar exactamente el mismo precio unitario para ambos tipos de intervención. En ninguna circunstancia se aceptarán dos precios diferentes para la misma actividad.
- **Actividades No Tipificadas:** Cualquier actividad o ítem de presupuesto que se encuentre fuera de estas tipologías definidas deberá ser presentado, junto con su respectivo presupuesto, por el municipio a VIVA para su validación y revisión previa.

Reglas Presupuestales por Tipo de Intervención

Es fundamental distinguir el tratamiento presupuestal, las estampillas y los porcentajes de Administración según la fuente de financiación y el tipo de intervención:

1. **Servicios Públicos y Saneamiento Básico (Recursos VIVA):** Para las intervenciones de Servicios Públicos de Saneamiento Básico y Agua Potable, financiadas con recursos VIVA (Gobernación), se deberán utilizar las estampillas definidas por la Gobernación. Además, hasta el porcentaje de Administración deberá conservar el valor específico detallado en el desglose presupuestal de cada tipología definida.

2. **Mejoramientos Locativos (Recursos Municipales):** Para los Mejoramientos Locativos, financiados con recursos propios del municipio, se deberán aplicar las estampillas propias del municipio que sean aplicables. En este caso, el municipio podrá ajustar el porcentaje de Administración para optimizar el recurso y garantizar que el valor total de la solución alcance el tope establecido de $7 millones.

3. **Utilidad General:** El municipio, como ente contratante de la totalidad de las intervenciones, deberá garantizar que en todos los casos se conserve la utilidad fija del 5% establecida para el proyecto.

Conclusión sobre la Contratación

Es importante aclarar que, dado que el municipio tendrá la responsabilidad de contratar el ejecutor, debe quedar claro que cada intervención tendrá su propia Administración y sus estampillas particulares, en caso de que apliquen. Por lo tanto, no se podrá establecer un valor de estampillas general ni un porcentaje de Administración general para la totalidad del contrato de ejecución.

El Municipio de Zaragoza tendrá un cupo total de hasta 237 beneficiarios en las diferentes categorías, distribuidos de la siguiente manera:

TIPOLOGÍA AGUA POTABLE SANEAMIENTO BASICO	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO	VALOR TIPOLOGIA
A	HASTA 0	$ 10.110.673	$ 000
B	HASTA 51	$ 16.477.715	$840.363.465
C	HASTA 186	$ 26.468.975	$4.923.229.350
VALOR TOTAL		$5.763.592.815	

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO
	HASTA 61	$7.000.000
VALOR TOTAL		$427.000.000

Criterios de Validación de Beneficiarios

El proceso de selección y validación de los hogares beneficiarios se fundamenta y prioriza en la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondientes a pobreza extrema y moderada, respectivamente, del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025.

Criterios de Validación

1. **Población Objetivo Primaria:** Los beneficiarios son las mujeres rurales, jefes de hogar y en principio se priorizarán en pobreza extrema y moderada.
2. **Fuente de Análisis:** La principal fuente de análisis es la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B.
3. **Validación de Condiciones Habilitantes:** El Municipio deberá realizar la validación de las condiciones habilitantes mediante una visita técnica a cada vivienda postulada.
4. **Corroboración de Información:** La visita técnica tiene como fin corroborar la necesidad y la viabilidad, además de la información y documentación soporte para la postulación de los hogares.
5. **Caracterización y Habilitación:** El Municipio realizará la caracterización y habilitación técnica, económica y social de los postulados.
6. **Aprobación por VIVA:** La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA tiene la obligación de REVISAR Y APROBAR la caracterización y habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios postulados, la cual será realizada por el contratista de obra y aprobada por la interventoría contratada por VIVA.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: La EMPRESA se obliga a:

1. Cumplir con el objeto del convenio.
2. Realizar las gestiones administrativas y presupuestales que sean de su competencia, para el desembolso de los recursos al municipio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos.
3. Realizar el proceso de selección necesario para la contratación de la Interventoría, garantizando así el cumplimiento del objeto y alcance del convenio, exigiendo las garantías a que haya lugar. Dicho costo será asumido por viva y es externo al valor pactado en el presente convenio.
4. Exigir a los INTERVENTORES de obra para la ejecución del proyecto las garantías establecidas en el decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la materia.
5. Ejercer la supervisión y realizar seguimiento y acompañamiento al desarrollo del objeto del presente convenio y a los contratos derivados que debe realizar el municipio con ocasión a la ejecución de los mejoramientos, adicional, al cumplimiento de los compromisos y obligaciones establecidas y toma de decisiones que tengan incidencia en la ejecución, sin perjuicio de las labores propias de la interventoría.
6. Destinar todos los recursos humanos y técnicos para el desarrollo del convenio, contando con profesionales idóneos que requieren las actividades a ejecutar.
7. Revisar y aprobar la habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios postulados por el municipio, la cual también debe ser aprobada por la interventoría contratada por VIVA.

8. Realizar seguimiento a las obras de mejoramiento por parte de la supervisión, de manera tal que se pueda evidenciar la debida ejecución del proyecto, sin perjuicio de las labores propias de la interventoría.
9. Participar y convocar reuniones para el adecuado desarrollo de la ejecución del convenio.
10. Apoyar en el proceso de gestión social y socialización de forma transversal en la etapa de ejecución, y en la entrega de mejoramientos.
11. En el evento que el Municipio realice cambios en el proyecto de mejoramiento presentado, VIVA deberá validar los mismos, con el fin de verificar que el nuevo mejoramiento propuesto cumpla con los requisitos de Ley y el cierre financiero establecido inicialmente, si el mismo no cumple VIVA no desembolsará recursos para ese mejoramiento y liberará el recurso.
12. Desembolsar al Municipio el valor correspondiente que se derive del cumplimiento del objeto del convenio, con cargo a los recursos aportados por la EMPRESA una vez cumplidos los requisitos establecidos en la forma de desembolso de estos.
13. Solicitar al Municipio copia de las pólizas que este solicite al contratista de obra, las cuales deben cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios
14. Efectuar el pago con la suscripción del convenio del impuesto de Timbre conforme a los Decreto 175 de 2024 y Decreto 62 de 2025 Gobierno Nacional – Estado de conmoción Interior en la región del Catatumbo.
15. Las demás que se requieran para la debida ejecución del Convenio y las que se establezcan en las especificaciones técnicas del presente convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con el objeto del convenio.
1. Velar porque se tomen oportunamente las medidas técnicas y administrativas necesarias que aseguren la correcta y total ejecución del proyecto.
2. Designar un supervisor, con el fin de realizar el monitoreo, seguimiento, control, liquidación y cierre del convenio.
3. Realizar seguimiento a las obras de mejoramiento por parte de la supervisión, de manera tal que se pueda evidenciar la debida ejecución del proyecto, sin perjuicio de las labores propias de la interventoría.
4. Destinar todos los recursos humanos y técnicos para el desarrollo del convenio, contando con profesionales idóneos, teniendo en cuenta el perfil de acuerdo con la ficha financiera la cual hace parte integral de este convenio que requieren las actividades a ejecutar.
5. Realizar el acompañamiento de la entrega a satisfacción de las intervenciones en las viviendas objeto del convenio.
6. Los gastos en que el municipio incurra para realizar acompañamiento a los mejoramientos deberán ser asumidos por este.
7. Firmar el acta de recibo de obra a satisfacción conjuntamente con el beneficiario y el interventor contratado por VIVA.
8. Informar a la comunidad en todas las reuniones que se establezcan, de manera clara y visible, el aporte que el Gobierno Departamental desde el Plan de Desarrollo "POR ANTIOQUIA FIRME 2024-2027", realizó mediante la entrega a la comunidad beneficiaria,

de los recursos que cofinancia la Empresa De Vivienda De Antioquia – VIVA en el presente Convenio.

9. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
10. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
11. Comunicar oportunamente al supervisor designado por VIVA, las circunstancias que surjan en la ejecución del convenio que puedan afectar el desarrollo de éste, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir las posibles soluciones.
12. Crear el comité técnico del proyecto. De éste, se deberá remitir las respectivas actas e informes de avance de obra a la EMPRESA para control y seguimiento.
13. Disponer el personal administrativo y técnico para realizar comités de seguimiento de obra con una periodicidad semanal y aprobar las actas que de este se deriven.
14. Atender todas las situaciones y requerimientos de la comunidad durante la ejecución de las obras objeto del convenio, así como la aplicación de garantías.
15. Realizar oportunamente todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, y parafiscales e indemnizaciones que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del convenio, en las cuantías establecidas por la Ley.
16. Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias.
17. Velar por que no se presente durante la ejecución de los mejoramientos, ajustes por APU, obras extras o mayores cantidades de obra, que afecten el costo directo definido por las partes, y en el caso que se deban ajustar los precios de algunas actividades de los APUS por incremento justificado de los valores de los materiales, insumos y transporte, deberá concertarlo con VIVA A través del supervisor.
18. Presentar un informe mensual de avance, que contenga el porcentaje de ejecución de los componentes técnico, social, administrativo, financiero y jurídico, con los anexos que se soliciten por parte de -VIVA-.
19. Exigir a su contratista de obra las garantías suficientes y necesarias, de conformidad con el decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la materia. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realice alguna modificación contractual o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
20. Mantener y hacer cumplir las normas de seguridad y salud en el trabajo, conforme a lo señalado para tal fin.
21. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del convenio se le impartan por parte de LA SUPERVISIÓN y de la INTERVENTORIA, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
22. Realizar a tiempo los ajustes y correcciones que sean solicitadas por LA SUPERVISIÓN y la INTERVENTORIA y asegurarse que estas observaciones sean tenidas en cuenta durante la ejecución del Convenio.
23. Suscribir acta de liquidación del convenio, previo a la aprobación de los requisitos estipulados por VIVA, con los respectivos vistos buenos o aprobaciones.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Realizar la ejecución de los mejoramientos objeto del convenio, de conformidad con las condiciones técnicas que se detallan en el acápite especificaciones técnicas y en los documentos anexos a este convenio.
1. El Municipio no podrá iniciar la ejecución de los mejoramientos, hasta tanto, la EMPRESA no haya realizado el proceso de contratación de la Interventoría.
2. Realizar la validación de las condiciones habilitantes, mediante una visita técnica a cada vivienda postulada, con el fin de corroborar la necesidad y la viabilidad además de la información y documentación soporte para la postulación de los hogares. Igualmente se debe reportar a LA EMPRESA VIVA el listado de hogares seleccionados conforme a la información y documentación recopilada.
3. EL MUNICIPIO, será la encargada de ejecutar el proyecto, por lo tanto, deberá adelantar las gestiones y los procesos de contratación a que haya lugar garantizando la correcta ejecución del objeto del convenio.
4. Crear el comité técnico del proyecto con el ejecutor de obra, con el supervisor y/o interventor, La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA deberá participar de dicho comité.
5. Realizar la caracterización y/o habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios, conforme a las condiciones técnicas y sociales establecidas para el presente convenio.
6. El municipio deberá entregar a VIVA la habilitación oficial de las familias priorizadas. Esta habilitación, debe especificar qué familias serán beneficiarias de las diferentes tipologías de mejoramiento, para la respectiva validación y aprobación por parte de VIVA.
7. Realizar la postulación de reemplazos de beneficiarios, en caso de que se requiera, en razón al resultado de la revisión y verificación previa adelantada por el ejecutor, con toda la documentación completa para ser verificada y aprobada por la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, máximo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de no cumplimiento de los requisitos. El beneficiario que entra a reemplazar debe cumplir con los requerimientos establecidos por VIVA en el acápite de especificaciones técnicas. En el caso de no presentarse el postulado por parte del municipio en el plazo establecido en el cronograma de ejecución de obra, se perderá el cupo y no se podrá ejecutar.
8. Contratar la ejecución de los mejoramientos de vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el presente convenio. El Municipio será el único responsable de la ejecución del proyecto para el cual recibe el apoyo de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, teniendo a su cargo (el Municipio), la dirección técnica y de supervisión sobre el mismo.
9. El municipio no podrá iniciar la contratación del contratista ejecutor hasta tanto no se suscriba el acta de Inicio del presente convenio.
10. Si el municipio dentro de su proceso contractual estima el pago de anticipo, este deberá ser asumido unicamente con sus recursos, así mismo, los recursos de VIVA, no podrán utilizarse en el pago de honorarios, costos administrativos y similares, derivados de procesos de contratación de administración delegada, pues estos iran unicamente a costos directos o indirectos de la ejecución de los mejoramientos.
11. Discriminar dentro de los contratos derivados los ítems que serán cofinanciados con los recursos de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, para la ejecución de los mejoramientos de Agua Potable y Saneamiento Básico.
12. Dar cumplimento a las especificaciones técnicas y no realizar modificaciones o redistribución entre componentes de la ficha técnico-económica del convenio interadministrativo, así como a los contratos derivados del mismo, sin mediar previa notificación y autorización por parte de la empresa de vivienda de Antioquia - VIVA, situación en la cual se deberá compartir toda la información pertinente (presupuestal,

técnica y jurídica) dentro de la solicitud realizada por el Municipio. En caso de proceder alguna modificación, se deberá formalizar la misma a través del medio contractual adecuado.

13. Garantizar en todo momento la ejecución oportuna de las actividades solicitadas y acatar las órdenes, requerimientos, instrucciones y sugerencias que, para la ejecución del convenio, le formule el supervisor.
14. El Municipio deberá enviar a VIVA, el cronograma de ejecución de obra, el cual deberá estar en concordancia con el plazo de ejecución del presente convenio.
15. Las especificaciones técnicas deberán ejecutarse de acuerdo con los valores y tiempos establecidos en el presupuesto, documento que hace parte integral del presente convenio y programación presentada por el Municipio y aprobada por la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, tal y como se evidencia descrito en el Presupuesto.
16. El Municipio deberá exigir al respectivo contratista de obra la constitución de las garantías inherentes a este tipo de contrato, de conformidad con la matriz de riesgos que bajo su responsabilidad establezca para tal fin con las coberturas y suficiencias establecidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes que regulen la materia. Las garantías que para tal efecto constituya el contratista deberán incluir como beneficiario y asegurado a la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, tanto para la de cumplimiento, como la de responsabilidad civil extracontractual, el cual deberá ser enviado a VIVA, con el fin de verificar su cumplimiento.
17. Apoyar en el proceso de gestión social y socialización de forma transversal en la etapa de ejecución, y en la entrega de mejoramientos.
18. Realizar el informe final técnico y financiero de ejecución y demás requeridos para la liquidación del Convenio.
19. Aplicar los tributos y/o deducciones correspondientes en los contratos de ejecución derivados del presente convenio.
20. Realizar el acompañamiento de la entrega a satisfacción de las intervenciones en las viviendas objeto del convenio.
21. Las demás que se requieran para la debida ejecución del Convenio y las que se establezcan en los anexos y especificaciones técnicos del presente mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONVENIO: El presente convenio se rige por las disposiciones de Ley 489 de 1998, Ley 1150 de 2007 y las disposiciones de los Decretos 1082 de 2015,1077 de 2015, 1533 de 2019 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD: Las partes se obligan a mantenerse libres de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente convenio. Por lo tanto, la parte ejecutora deberá garantizar que los constructores de los diferentes proyectos atiendan todas las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como la constitución y aplicación de las garantías de obra y reclamaciones por posventas de los proyectos, además de garantizar la indemnidad del asociado no ejecutor frente a las reclamaciones de beneficiarios y de terceros en general por cualquier concepto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ANTICORRUPCIÓN: LOS CONVENIENTES deben actuar en todo momento, durante la ejecución del convenio, con honestidad, probidad, veracidad e integridad; se comprometen a no cometer actos ilegales o de corrupción. Asimismo, se comprometen a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuvieran conocimiento. LOS CONVENIENTES aceptan expresamente que, la violación a estas declaraciones implica incumplimiento sustancial del presente convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. APORTES PARAFISCALES: **LAS PARTES** se obligan a presentar los soportes de pago de los aportes al sistema de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA cuando de ellos haya lugar. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: La EMPRESA queda excluida y por lo tanto no existirá cualquier figura o vínculo jurídico y relaciones de carácter laboral alguna entre el personal dispuesto por EL MUNICIPIO, EL EJECUTOR DEL PROYECTO y sus subcontratistas para la ejecución del convenio y LA EMPRESA.

Parágrafo: Ninguna obligación de tipo laboral que contraiga el MUNICIPIO Y EL EJECUTOR DEL PROYECTO o sus subcontratistas debido al presente convenio le corresponde a la EMPRESA y estos no asumen ni asumirán responsabilidad ni solidaridad alguna en ninguna circunstancia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. VEEDURÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 850 de 2003, el proyecto podrá contar con una veeduría ciudadana y un representante de LA COMUNIDAD beneficiaria. Las partes deberán permitir el ejercicio de la veeduría ciudadana en los siguientes términos: 1) Suministrar información a quienes ejerzan las funciones de veeduría ciudadana cuando ésta sea requerida. 2) Atender a las citaciones y requerimientos de la veeduría ciudadana, cuando se convoque.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONVENIO: El presente convenio no podrá cederse a ninguna persona natural o jurídica sin contar con autorización expresa y escrita de las PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente Convenio se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

- **a.** Por vencimiento del término de duración pactado.
- **b.** Cuando se alcance el objeto pactado
- **c.** Por Mutuo acuerdo de las Partes.
- **d.** Por el incumplimiento de las cláusulas previstas en el mismo.
- **e.** Por fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible la continuación del cumplimiento de los compromisos adquiridos mediante el presente convenio.

f. Por la no entrega del aporte al que se compromete el Municipio, evento en el cual VIVA podrá darlo por terminado.
g. Por las demás causales señaladas en la ley.

PARÀGRAFO 1. Efectos de la Terminación: Una vez terminado el convenio, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta de liquidación, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando obre la liquidación, a fin de terminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

PARÁGRAFO 2: Dada la Naturaleza del objeto y alcances del presente Convenio, en caso de que la Asamblea Departamental no expida la respectiva Ordenanza que contenga la habilitación para asignar los subsidios correspondientes, la Empresa Viva queda habilitada por el Municipio, para dar lugar a la terminación de manera anticipada del convenio o aplicar las modificaciones que sean necesarias para dar continuidad con este, bajo un esquema de aportes complementarios al subsidio.

PARÁGRAFO 3: además de la causal anterior, en desarrollo del principio de la autonomía de la voluntad y del alcance de la libertad contractual negocial entre las partes, de acuerdo con las disposiciones civiles y comerciales y de lo estipulado en el manual de contratación de la Empresa VIVA, EL MUNICIPIO se sujeta, acepta y autoriza a la Empresa VIVA para que dé lugar a la terminación Anticipada del Convenio en los siguientes eventos: 1. Por incumplimiento del Municipio, y en todo caso en las siguientes circunstancias: a. Cuando EL MUNICIPIO, no cumpla con las obligaciones para dar cumplimiento a los alcances del objeto del presente convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO: La liquidación del Convenio se hará de acuerdo con los términos estipulados en el artículo 11 de la ley 1150 del 2007 y normas concordantes. En el evento en que el Municipio no concurra a la liquidación bilateral, VIVA de manera unilateral podrá decretarla en virtud del acuerdo que se da a través del presente convenio enmarcado en la autonomía de la voluntad de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONVENIO: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo, mediante la suscripción de un acta en la cual conste tal evento, podrán suspender la ejecución del convenio sin que para los efectos del término de su duración se compute el tiempo de suspensión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes manifiestan bajo la gravedad del juramento que no se encuentran incursas en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución Política y la Ley para la celebración del presente Convenio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN DE USO DE DATOS PERSONALES: El MUNICIPIO y sus subcontratistas, deben garantizar la autorización para el tratamiento de los

datos personales de los beneficiarios en la cual se incluya a VIVA, para los fines del convenio en concordancia con las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, demás normas concordantes, así como aquellas que las modifiquen y complementen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. GARANTÍAS. De conformidad con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2017en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, **no será necesaria la constitución de garantías por ninguna de las partes, puesto que la naturaleza del convenio no lo requiere**, y el riesgo de ésta, se mitigará mediante las obligaciones pactadas de común acuerdo por ambas entidades y con la designación de un supervisor por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA- y el Municipio para verificar el cumplimiento de las obligaciones.

El municipio deberá garantizar que los ejecutores de obra atiendan todas las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como la constitución y aplicación de las garantías de obra y reclamaciones posteriores, para lo cual deberá incluir como beneficiario y asegurado a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA y al MUNICIPIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONVENIO: El presente convenio se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. USO DE LA IMAGEN INSTITUCIONAL: Incorporar y respetar el manual de imagen corporativa de cada una de las partes, dando los créditos correspondientes a VIVA y al municipio en los espacios comunicacionales, campañas informativas, material POP, vallas, placas conmemorativas, papelería y producción académicas y demás procesos en los que se participe conjuntamente y que tengan relación con el presente Convenio.

Parágrafo primero: Los derechos de autor de los documentos y/o piezas publicitarias y/o demás entregables que se elaboren con ocasión de la ejecución del objeto contractual, deberán ser en proporción al aporte de ambas partes, de conformidad con la Ley 23 de 1982 y el Decreto No 1474 de 2002.

Parágrafo segundo: Los datos personales e información recopilada o a que tenga acceso el conveniente con ocasión del objeto contractual se sujetaran a la política de tratamiento de datos personales de los convenientes y en lo escrito en la Ley Estatutaria No 1581 de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. PUBLICACIÓN: El presente Convenio y demás actuaciones que se desprendan del mismo, se publicarán en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) de conformidad con los artículos 223 del Decreto 019 de 2012 y 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONVENIO: Forman parte integrante de este Convenio los siguientes documentos:

- Estudios Previos aprobados por el Comité de Contratación de la Empresa.
- Matriz de riesgo

- Todas las Actas y documentos que se generen durante el desarrollo del Convenio o tengan relación con el mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO: Para todos los efectos pertinentes a este convenio, se considera como domicilio contractual el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Para constancia se firma el día 07 de noviembre de 2025

JUAN FERNANDO VALENCIA MARTINEZ
Director de Proyectos

ANDRES EMILIO LUJAN MONROY
Alcalde Municipio de Zaragoza

Proyectó: Luisa María Cárdenas Quintero / Abogada Contratista
Revisó: Diana Lucia Hernández Devia / Coordinadora Jurídico.
Aprobó: Leidy Nathalie Valencia Zapata / Directora Jurídica y de CID