Informe de Supervisión

Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos
No. 022 de 2025

Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA
Fiduciaria Popular S.A. (hoy AVAL FIDUCIARIA S.A.)

"El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto constituir el Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Programa Barrios de Paz", en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO."

Presentado por:
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Directora de Espacio Urbano y Territorial

Bogotá, D.C., marzo de 2026

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE AMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 022 de 2025

Objeto:	El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto constituir el Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Programa Barrios de Paz", en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Fideicomitente y Beneficiario: Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Fiduciaria:	Fiduciaria Popular (hoy AVAL FIDUCIARIA S.A.)
Fecha de suscripción:	29 de agosto de 2025
Fecha de Inicio:	1º de octubre de 2025
Fecha de terminación:	31 de diciembre de 2027
Aporte inicial:	**$ 10.000.000.000**
Documento de Incorporación No. 1 de fecha 18/12/2025	**$48.105.327.090**
Valor comisión fiduciaria:	**19.4 SMMLV**

2. EJECUCIÓN TÉCNICA

2.1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Conforme lo estipulado en el Capítulo VIII. *DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES* del contrato, se presentan a continuación las acciones adelantadas desde la suscripción del acta de inicio a la fecha:

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE			
8.2.1. Transferir al FIDEICOMISO los **RECURSOS** a que se refiere el presente contrato. El giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja PAC.	**X**		El 30 de octubre de 2025 se transfirió el aporte inicial por valor de $10.000.000.000 a la cuenta de ahorros del Banco Popular – 500807861966.
8.2.2. Informar oportunamente a la FIDUCIARIA de cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del FIDEICOMISO.	**X**		No se ha requerido acudir a dichas instancias.
8.2.3. Asistir o designar delegados a las reuniones de los órganos contractuales del Fideicomiso, a los cuales sea convocado de acuerdo con lo indicado en el Manual Operativo.	**X**		A los comités fiduciarios han asistido los integrantes designados en el Manual Operativo.
8.2.4. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal y cualquier otra circunstancia que varíe con posterioridad a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.	**NA**		A la fecha no se reporta esta situación
8.2.5. Instruir a LA FIDUCIARIA los pagos que deban realizarse en desarrollo del presente contrato cuando así lo defina el procedimiento establecido en el **MANUAL OPERATIVO**.	**X**		En el Manual Operativo, en los numerales 3.2 Pago de la comisión fiducia y 3.3 Pago de los contratos derivados del patrimonio autónomo, se establecen las condiciones para ejecutar dichos los pagos.
8.2.6. Siempre que un tercero, en el FIDEICOMISO, tenga la condición de destinatario de pagos o en cualquier otra modalidad asociada al desarrollo del objeto del contrato fiduciario, EL FIDEICOMITENTE directamente o través de un tercero deberá suministrar por escrito a LA FIDUCIARIA la siguiente información relacionada con dicho tercero: a. Nombre o razón social completa del Tercero b. Número de identificación del Tercero c. Dirección y ciudad del Tercero	**NA**		No se reporta avance en el cumplimiento de esta obligación, dado el estado actual de ejecución de la contratación derivada.
8.2.7. Toda facturación de contratación derivada deberá está a nombre del fideicomiso **PROGRAMA BARRIOS DE PAZ.**	**NA**		No se reporta avance en el cumplimiento de esta obligación, dado el estado actual de ejecución de la contratación derivada.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
8.2.8. Para la ejecución de los recursos provenientes de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito que pudieran incorporarse al presente contrato, se deberá dar aplicación a lo consagrado en los acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo respectivos, que incluirán, entre otros aspectos, la realización de los procesos de selección y contratación a través del Fideicomiso con plena observancia y aplicación de las "Regulaciones y/o Políticas de Adquisiciones de dichos organismos multilaterales de crédito, de los acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo que se celebren, y los manuales operativos de cada proyecto y el manual operativo del fideicomiso, conforme las indicaciones del FIDEICOMITENTE.	**NA**		No aplica. A la fecha no existen en el PA recursos de donación o préstamo con organismos internacionales.
8.2.9. Para la contratación a través del Fideicomiso, con cargo a los recursos provenientes de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito, el fideicomitente liberara la construcción de los documentos correspondientes a los procesos de adquisiciones que se adelantarán bajo el marco del presente Contrato Fiduciario, documentos que se presentará para aprobación de los órganos contractuales del fideicomiso conforme el procedimiento de aprobación consagrado en el Manual operativo.	**NA**		No aplica. A la fecha no existen en el PA recursos de donación o préstamo con organismos internacionales.
8.2.10. Las demás asignadas por la Ley o por este contrato.			
8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA			
8.3.1. EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO			
a. Recibir los recursos aportados directamente por el Fideicomitente y los que le sean transferidos por terceros, y administrados en los términos que se señalen el Decreto 1068 de 2015 o las normas que rijan la materia y el Manual Operativo y de acuerdo con las instrucciones que le imparta el Fideicomitente o los órganos contractuales de decisión que se constituyan al interior del Patrimonio Autónomo, una vez se surta el procedimiento descrito en el sistema SARLAFT de la fiduciaria tanto para el fideicomitente como para futuros aportantes.	**X**		El 30 de octubre de 2025 se transfirió el aporte inicial por valor de $10.000.000.000 a la cuenta de ahorros del Banco Popular – 500807861966.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
b. Invertir transitoriamente, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario, los recursos administrados desde el momento de su recepción y hasta el momento en que se requieran para sufragar los gastos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deben invertirse en los mismos activos financieros autorizados en el Decreto 1068 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o adicione. Aunque los recursos transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO se entienden ejecutados presupuestalmente con la transferencia a éste y por ende no pueden considerarse excedentes de liquidez de las entidades públicas aportantes. Respecto de los recursos provenientes de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito, estos no son sujeto de inversiones.	**X**		Al corte del presente informe no se han realizado inversiones, los recursos permanecen en la cuenta de ahorros del Banco Popular – 5000807761966.
c. Realizar los pagos y desembolsos necesarios para la ejecución del objeto del contrato, con sujeción a las reglas impartidas en el Manual Operativo y previa validación de las condiciones pactadas en la contratación derivada, todo con cargo a los recursos Fideicomitidos.	**X**		A la fecha el fideicomiso no ha realizado pagos.
d. Manejar por medio de subcuentas los aportes que eventualmente ingrese el FIDEICOMITENTE al patrimonio autónomo y que provengan de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito.	**NA**		Al corte del presente informe, no se han recibido donaciones ni préstamos de organismos multilaterales de créditos.
8.3.2. EN MATERIA DE CONTABILIDAD DE RECURSOS:			
a. Llevar la contabilidad separada de los recursos administrados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos administrados; esta contabilidad se debe llevar conforme al marco de información financiera para Entidades de Gobierno emitidas por la Contaduría General de la Nación. En caso de recibir recursos de distintos aportantes debe llevar contabilidades separadas por fuente de recursos, así como los rendimientos generados por cada uno de ellos, diferenciándolos de los recursos aportados por el Fideicomitente.	**X**		Al corte del presente informe, la Fiduciaria registra los movimientos financieros y contables en estados financieros individuales por Fideicomiso, separados de la contabilidad de la sociedad fiduciaria como de los demás fideicomisos administrados, conforme con los informes financieros allegados.
b. Garantizar la disponibilidad, oportunidad, calidad, custodia y seguridad de la información financiera de los recursos fideicomitidos y administrados, dando cumplimiento a los dispuesto en la Ley 594 de 2000, el Decreto 2609 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. Con referencia a lo anterior, la Fiduciaria deberá suministrar la información financiera presupuestal y contable, en los términos que le solicite del Fideicomitente,	**X**		La Fiduciaria durante del periodo informado cuenta con la estructura operativa y administrativa necesaria para el correcto funcionamiento del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
observando las siguientes reglas, características y atributos, para lo cual debe contar con un software que garantice: a) Exactitud: la información debe ser real, verídica, coherente y verificable. B) Oportunidad: el suministro de informes debe ser puntual y acorde con las frecuencias pactadas o requeridas por el Fideicomitente. C) Frecuencia: se refiere a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero; estos podrán ser ordinarios para ser presentados en los primeros cinco (5) días hábiles del mes y extraordinarios para ser presentados en los siguientes cinco (05) días hábiles a la solicitud. D) Confiabilidad: la información puede ser utilizada para informes externos o internos por ser verdadera y construida a partir de soportes que cumplen con las normas legales vigentes. E) Accesibilidad: de acuerdo con los tipos de informes o reportes solicitados, se espera que la información disponible con cortes no anteriores a dos (2) días hábiles.			
c. Realizar conciliaciones mensuales con el FIDEICOMITENTE, con quien este delegue y/o con el supervisor del contrato, aspecto que debe quedar plasmado en actas suscritas por las partes.	**X**		Mensualmente se han realizado las correspondientes conciliaciones, y se ha remitido a Fonvivienda los informes financieros de octubre, noviembre y diciembre de 2025. A la fecha del presente informe se encuentra en conciliación financiera del mes de enero de 2026.
d. En caso de que en el PATRIMONIO AUTÓNOMO se aporten los recursos provenientes de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito por cuenta del FIDEICOMITENTE, se deberá tener contabilidad separada de los propios de la fiduciaria y otros recursos aportados por el fideicomitente, los recursos provenientes de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito serán desembolsados para fines específicos, no para inversión - No FICS, por esto no se podrá realizar inversiones con estos recursos de financiación. Estos recursos tienen una destinación específica para el pago de gastos elegibles (bienes y servicios recibidos a satisfacción y demás establecidos en los acuerdos legales de donación y/o en los contratos de préstamos) para el cumplimiento de los objetivos del proyecto, que deben estar soportados en el Plan Operativo Anual- POA y Plan de Adquisiciones - PA con No Objeción previa del organismo multilateral	**NA**		No aplica. A la fecha no se han incorporada al PA recursos de donación o préstamo con organismos internacionales.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
de crédito correspondiente. Por lo que es función del Fideicomitente contar con la autorización respectiva.			
e. Las demás que por ley o por su naturaleza le correspondan.			
8.3.3. EN MATERIA DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS, CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS:			
a. Adelantar los procesos de selección que le instruya el comité fiduciario o el órgano contractual que se defina y que sean necesarios para el desarrollo y/o implementación del contrato y del programa. Estos procesos y contratos a celebrarse se regirán por el derecho privado, de conformidad con el Parágrafo 1° del artículo 2.2.4.4.3.2 del Decreto 1470 de 2024, pero sujetándose a los procedimientos establecidos en el **MANUAL OPERATIVO** DEL FIDEICOMISO, y podrán incluir la realización de audiencias, publicaciones en medios electrónicos (incluido SECOP II), entre otros.	**X**		Se han celebrado 25 contrataciones.
b. Elaborar, revisar y suscribir a nombre del FIDEICOMISO, las solicitudes de cotizaciones, invitaciones y demás documentos precontractuales, contractuales y postcontractuales que se deben realizar para adelantar para los procesos de selección o contratos y cuya celebración sea instruida por el COMITÉ FIDUCIARIO y que se relacionen con el objeto del contrato. Los procesos y contratos adelantados se rigen por derecho privado, respetando los procedimientos establecidos en el **MANUAL OPERATIVO**, incluyendo las audiencias, recibo de propuestas, publicaciones en medios electrónicos (incluido SECOP II), cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO.	**X**		Se han celebrado 25 contrataciones, previa instrucción del Comité Fiduciario y de conformidad con el procedimiento establecido en el Manual Operativo.
c. Elaborar y revisar jurídicamente las minutas de los contratos que deba celebrar el Fideicomiso cuya vocera y administradora será la Fiduciaria, de acuerdo con lo instruido por el COMITÉ FIDUCIARIO y lo establecido en el contrato de fiducia mercantil y el **MANUAL OPERATIVO.**	**X**		Se elaboraron las minutas de los contratos celebrados.
d. Velar y verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y legalización que se determinen en cada contrato que sea suscrito por el Fideicomiso cuya vocera y administradora será la Fiduciaria, y aprobar las garantías que se presenten.	**X**		Se verificó el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización de los contratos celebrados.
e. Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos y en el **MANUAL OPERATIVO.**	**NA**		A la fecha el fideicomiso no ha realizado pagos.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
f. Elaborar y presentar las reclamaciones de las garantías en las cuales el Fideicomiso sea asegurado y/o beneficiario, cuando sea el caso según lo previsto en el manual operativo. Los gastos que se deriven de lo anterior serán asumidos con cargo a los RECURSOS del Patrimonio Autónomo.	**NA**		No se ha presentado esta situación.
g. Adelantar las actuaciones contractuales y sancionatorias por el incumplimiento de los contratos.	**NA**		No se ha presentado esta situación.
h. Adelantar las acciones de liquidación y/o terminación de los contratos suscritos por el Fideicomiso.	**NA**		No se ha presentado esta situación.
i. Para la ejecución de los recursos provenientes de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito que pudieran incorporarse al presente contrato, la Fiduciaria seguirá las instrucciones del FIDEICOMITENTE a través de la unidades ejecutoras del crédito o proyecto, quienes verificarán que se esté dando aplicación a lo consagrado en los acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo respectivos, que incluirán entre otros aspectos: la realización de los procesos de selección y contratación con plena observancia y aplicación de las Regulaciones y/o políticas de Adquisiciones de dichos organismos multilaterales de crédito, los acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo que se celebren, los manuales operativos de cada proyecto y el manual operativo del fideicomiso. Siempre que se presente conflicto entre las previsiones contenidas en el presente documento y las previsiones de los ACUERDOS LEGALES DE DONACIÓN Y/O CONTRATOS DE PRESTAMO prevalecerá lo establecido en estos últimos.	**NA**		No aplica. A la fecha no se han incorporada al PA recursos de donación o préstamo con organismos internacionales.
8.3.4. EN MATERIA DE RENDICIÓN Y PRESENTACIÓN DE INFORMES:			
a. Presentar como mínimo un informe mensual en los primeros diez (10) días hábiles del mes, en el cual detallen de forma separada los aportes realizados por el FIDEICOMITENTE, los aportes de terceros, la ejecución y los rendimientos generados por los mismos. Harán parte de este informe una relación de los pagos realizados durante el periodo, con sus respectivos soportes y los extractos bancarios de las cuentas que se manejen, así como la relación de la contratación derivada efectuada, indicando el estado de la misma. La información a entregar mensualmente debe tener el siguiente detalle: • Reportes contables de los recursos aportados por FONVIVIENDA (Todas las fuentes de	**X**		La Fiduciaria ha remitido cuatro (4) informes que contemplan los requisitos descritos en la obligación, así: 1) 18 de noviembre de 2025, información a corte 31 de octubre de 2025. 2) 24 de diciembre de 2025, información a corte 30 de noviembre de 2025. 3) 15 de enero de 2026, información a corte 31 de diciembre de 2025.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
financiación de los recursos aportador por FONVIVIENDA) en PDF y en Excel. • Detalle de los gastos causados y pagados por cada tercero y por cada fuente de financiación, con sus correspondientes soportes (facturas, extractos bancarios en PDF y en Excel, todos los soportes que confirman las órdenes de pago) • Reportes contables de los ingresos aportados por los terceros en PDF y en Excel • Relación de los pagos y gastos causados con los ingresos de terceros, • Relación de los pagos y gastos causados con los rendimientos de terceros con sus correspondientes soportes contables en PDF y excel. • Informe de la contratación derivada donde se relacione: No contrato, Identificación, nombre del contratista, objeto del contrato, fecha firma acta de inicio, duración, vigencia contrato, valor total del contrato, valor total pagos al contrato, saldo pendiente por pagar; %ejecución, valor pagado con recursos de FONVIVIENDA, valores pagados con las otras fuentes de financiación, estado del contrato, fecha firma acta de liquidación. • Acta mensual de conciliación de los movimientos y el estado actual de los recursos aportados por FONVIVIENDA, la cual debe estar firmada por el Fiduciario y el Fideicomitente. • Notas a los estados financieros de los recursos aportados por FONVIVIENDA con corte a 30 de noviembre de cada vigencia. • Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de los recursos soportados por FONVIVIENDA los cuales deben ser entregados los primeros 15 días del cierre contable. • Y demás informes que sean solicitados por el Fideicomitente en materia contable.			4) 13 de febrero de 2026, información a corte 31 de enero de 2026.
b. Presentar una rendición de cuentas trimestral al comité fiduciario del Fideicomiso y al Supervisor del contrato, sin perjuicio de las rendiciones de cuenta al beneficiario según artículo 1234 del C.Co., numerales 8 y 6 de la parte II, título II, Capítulo primero de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.	**X**		La Fiduciaria remitió rendición de cuentas el 20 de febrero de 2026, el cual corresponde al periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2025 y el 31 de enero de 2026.
c. Generar los informes que le solicite cualquiera de los órganos contractuales del FIDEICOMISO y al SUPERVISOR DEL CONTRATO, y que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil.	**NA**		No se han solicitado informes adicionales.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
d. Responder oportunamente las solicitudes formuladas por los organismos de control del Fideicomitente o de los Fideicomitentes que se vinculen, que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil, en los términos establecidos por el respectivo ente control.	**NA**		A la fecha no se han formulado solicitudes de órganos de control.
e. Presentar como mínimo un informe mensual de la ejecución de cada contrato suscrito por el FIDEICOMISO, indicando para cada uno, el objeto, el estado del contrato, el valor total, el valor de los pagos realizados, el balance y avance de la ejecución del mismo. Harán parte de este los informes de la supervisión del contrato.	**NA**		De acuerdo a las fechas de celebración de la contratación derivada, se espera el informe en el presente mes.
f. Realizar un seguimiento mínimo quincenal con el Fideicomitente o quien este designe del estado de las pólizas y generar un informe mensual del seguimiento de las pólizas expedidas por los oferentes y contratistas del Fideicomiso, detallando plazos, vigencias y modificaciones de las mismas, generando alertas por el vencimiento.	**NA**		De acuerdo a las fechas de celebración de la contratación derivada, se espera el informe en el presente mes.
8.3.5. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA:			
a. Informar al FIDEICOMITENTE y a los órganos contractuales dentro de las 24 horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancia que puedan inducir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del Patrimonio Autónomo constituido, del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda o del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y ejecutar las medidas pertinentes que para tal efecto le instruya el fideicomitente o el órgano contractual competente.	**X**		No se ha requerido acudir a dichas instancias.
b. Pedir las instrucciones al FIDEICOMITENTE o al órgano contractual competente, cuando en la ejecución del contrato se presentan hechos sobrevinientes o imprevistos, que impida el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.	**X**		No se ha requerido acudir a dichas instancias.
c. Restituir a título de devolución de aportes al FIDEICOMITENTE o a quien este indique, los remanentes de los recursos, de conformidad con lo previsto en el contrato.			Al cierre del presente informe no se presenta esta situación.
d. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes entregados en fiducia, contra actos de terceros y aún del FIDEICOMITENTE, los gastos que derive de lo anterior serán asumidos con cargo a los RECURSOS del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Igualmente, en los casos que sea necesario ejercer la representación judicial del patrimonio autónomo.	**X**		No se ha requerido acudir a dichas instancias.

Obligaciones Contractuales	Cumple		Observaciones
	Si	NO	
e. Entregar al FIDEICOMITENTE o quien este indique toda suma de dinero por concepto de capital y/o rendimientos que quede a la terminación del contrato y les corresponda a estos. Respecto de los rendimientos financieros en vigencia del contrato, estos podrán ser destinados o reinvertidos en proyectos y programas que se ejecuten a través del Patrimonio Autónomo.	**X**		A la fecha del último informe financiero (31/01/26) se han generado rendimientos por un valor de $23.074.081,03. Estos se reintegraron a la Dirección del Tesoro Nacional el 13 de febrero de 2025, conforme con las instrucciones dadas mediante el oficio con radicado número 2025EE0083321, del 19 de diciembre de 2025.
f. Hacer entrega al FIDEICOMITENTE, de un archivo documental y digitalizado, que cumpla con los requisitos del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA o Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Ley General de Archivos vigente y sus decretos reglamentarios o las normas que las adicionen o modifiquen, dicha entrega debe ser realizada dentro los tres (3) meses siguientes a la terminación del contrato.	**NA**		Se dará cumplimiento a esta obligación con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.
g. Contar con un sistema o aplicativo que al momento de este contrato se encuentre licenciado a favor de la sociedad fiduciaria o de propiedad de esta, en el que se registren los movimientos e información relativa al PATRIMONIO AUTÓNOMO.	**X**		La Fiduciaria cuenta con el aplicativo SIFI para registrar los movimientos y contabilidad del negocio.
h. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual que se estipule y las que establezca la ley.	**NA**		

2.2. ESTADO DE LA CONTRATACIÓN DERIVADA

A la fecha se han celebrado 25 contratos, para prestar servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la vigencia 2026, con el fin de que brinden apoyo al Fideicomitente para el seguimiento permanente y oportuno en el diseño, desarrollo, seguimiento e implementación del Programa Barrios de Paz y del Programa de Autogestión, las cuales se financiarán con los recursos que fueron incorporados por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, a través del Documento de Incorporación No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil No. 022 de 2025, suscrito el 18 de diciembre de 2025.

De otra parte, en cuanto a las intervenciones que se proyectan realizar con el aporte inicial al PA por valor de $10.000.000 para ejecutar el PROYECTO PILOTO EN EL MUNICIPIO DE IPIALES, NARIÑO, se reporta lo siguiente:

Proceso	Acciones desarrolladas
Proyecto MIB	1. Se realizó visita de campo el 10 de abril de 2025 con el fin de socializar con las autoridades municipales la propuesta de articulación de intervenciones en el marco de la implementación de un Plan de Gestión del Hábitat. 2. Se realizó reunión el 01/07/2025 con el objetivo de precisar aspectos operativos del proyecto estratégico de intervención integral de barrios de los sectores normativos 6, 7 y 10 del centro de Ipiales, Nariño, así como para revisar la posibilidad de ejecutar un proyecto piloto del Plan de Gestión del Hábitat. 3. Se realizó mesa de trabajo con el municipio el 22 de agosto de 2025 para la definición del presupuesto y las intervenciones físicas propuestas en la ficha de perfil básico de proyecto de MIB, lo cual es un insumo para la complementar los términos de referencia del mismo. También, se verificaron los precios de referencia manejados por la gobernación de Nariño. 4. Se realizó mesa de trabajo con el municipio el 25/08/2025 donde se revisó la redacción del alcance técnico y el presupuesto de la ficha de perfil básico del proyecto MIB, junto con la actualización de certificaciones del proyecto, con el fin de preparar el expediente completo del proyecto. 5. Reunión de planeación realizada con el municipio el día 27 de noviembre de 2025 con el fin de establecer los alcances de la ruta de trabajo para iniciar la caracterización de actores en el territorio. Se expone el paso a paso para realizar la contratación derivada. 6. En el mes de enero y febrero de 2026, el municipio solicita una modificación al alcance previsto en el perfil básico del proyecto razón por la cual se realizan varias reuniones virtuales de índole técnico con el fin de establecer la viabilidad del nuevo alcance, sobre todo frente a la valoración de riesgos del sector. 7. El 11 y 12 de febrero se realiza una visita técnica a las zonas priorizadas para ser intervenidas, encontrando algunas dificultades en cuanto a la obsolescencia de las redes de acueducto y alcantarillado de las vías a intervenir. Se acuerda con el alcalde la valoración económica de dicha intervención para su ejecución por parte del municipio, la cual debe darse de manera previa al inicio de la etapa de obra del proyecto. 8. A la luz de la modificación mencionada, el equipo técnico y jurídico se encuentra en revisión y ajuste de los Términos de Referencia para contratación de estudios, diseños, obra e Interventoría, así como en la elaboración de los demás documentos que hacen

Proceso	Acciones desarrolladas
	parte del proceso de contratación, tales como Estudio de mercado, Matrices de riesgos, Formatos de propuesta económica, etc.
Plan de Gestión del Hábitat - PGH	1. Se definió el procedimiento de los Planes de Gestión del Hábitat en un diagrama metodológico, con las fases de Prealistamiento, Estructuración, Alistamiento e Implementación las cuales se articulan mediante el diálogo comunitario y el reconocimiento institucional. El procedimiento se organiza a través de momentos técnicos, integrados con los componentes comunitario y estructural. 2. Adicionalmente, se desarrolló y formalizó el paso a paso completo del procedimiento para la formulación de los Planes de Gestión del Hábitat, el cual quedó estructurado de manera secuencial en etapas, actividades, responsables, productos y puntos de control. Esta ruta metodológica permite ordenar el proceso y asegurar el seguimiento técnico y operativo en cada fase. 3. Se construyó un cronograma operativo para proyectar el tiempo requerido en el desarrollo de la etapa de estructuración de los Planes de Gestión del Hábitat, el cual contempla las actividades previstas, sus responsables, los tiempos estimados de ejecución, los hitos de seguimiento y los entregables asociados a cada fase del proceso. 4. Se definió la estructura base del DTS, la cual integra: • Caracterización territorial consolidada, el análisis territorial y acciones • Cartografía social georreferenciada. • Análisis de actores, instrumentos y gobernanza • Escenarios prospectivos para el Plan de Vida Deseable y Posible • Líneas estratégicas del PGH. • Formalización de los acuerdos y de los instrumentos. Adicionalmente, en cada título se definió el contenido mínimo que debe entregarse, así como las instrucciones y tareas necesarias para el desarrollo completo del Documento Técnico de Soporte (DTS). 5. Se encuentra finalizado el borrador metodológico para la construcción de la caracterización y la línea base, el cual se desarrollará mediante una encuesta que abarca tres tipos de indicadores y está compuesta por 60 preguntas. Adicionalmente se avanzó en la metodología para realizar los diálogos sociales de cara al proceso de estructuración de los Planes de Gestión del Hábitat que permitirán la construcción de escenarios prospectivos del territorio, incluyendo un

Proceso	Acciones desarrolladas
	análisis básico de riesgos sociales y la definición de actores clave para la coordinación y la cooperación entre actores del nivel local, regional y nacional. Esta última se desarrollará a través de ejercicios prospectivos multiactor, cartografía social, análisis de asuntos prioritarios y construcción de escenarios a 10 años. Los talleres realizados permitirán consolidar información clave sobre riesgos sociales, disfuncionalidades territoriales, actores relevantes y aspiraciones comunitarias. 6. Con base en lo anterior, se encuentra en proceso de elaboración de los Términos de Referencia y delimitación de polígonos.
Legalización urbanística	1. Capacitación al municipio en el proceso de legalización urbanística, asistencia técnica y jurídica etapa preliminar. 2. En elaboración de Términos de Referencia para la obtención de insumos para el proceso de legalización urbanística 3. Se brindó asistencia jurídica y urbanística desarrollando análisis de los sectores propuestos 4. En la revisión jurídica de las facultades emitidas desde el concejo municipal a través del PBOT al alcalde municipal para adelantar procesos de legalización urbanística. 5. Se realizó asistencia técnica al nuevo equipo de planeación municipal. 6. Se efectuó el levantamiento topográfico del asentamiento La Crustala. 7. Se identificaron los asentamientos informales Jesús Nazareno y Alfonso López. Verificando su trazabilidad temporaria y grado de consolidación urbanística. 8. Se proyecto la resolución base de reconocimiento y delimitación de áreas antiguas y consolidadas identificadas dentro del polígono focalizado. 9. Se realizaron avances en el diagnóstico de riesgos para la zona de la Crústula, y se zonificó identificando los periodos temporarios de desarrollo y las condiciones urbanísticas del asentamiento.

2.3. COMITÉS FIDUCIARIOS

A la fecha se han realizado dos (2) comités fiduciarios, según el siguiente detalle:

No.	Fecha	Temas tratados
1	21/01/2026	Aprobación del manual operativo Se aprueba y se instruye a AVAL FIDUCIARIA S.A. para que adelante las acciones tendientes a la contratación directa de las ocho (8) personas

No.	Fecha	Temas tratados
		naturales solicitada por la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, según el oficio con radicado No. 2026EE0001739 del 21 de enero de 2026, con el propósito de fortalecer la operación técnica, administrativa, jurídica y financiera del Fideicomiso Programa Barrios de Paz.
2	23/01/2026	Instruir a AVAL FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Fideicomiso Programa Barrios de Paz, para que, previa verificación y certificación de la disponibilidad de recursos y en aplicación de la modalidad de contratación directa prevista en el numeral 4.4.3 del Manual Operativo, adelante: - La suscripción de quince (15) contratos de prestación de servicios profesionales con personas naturales, correspondientes a los perfiles aprobados para la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y - La suscripción de un (1) contrato con persona natural y un (1) contrato con persona jurídica, en los términos de la modalidad de contratación directa, conforme a los perfiles definidos, las justificaciones técnicas y los estudios previos que soportan la decisión para el apoyo a Fonvivienda.

3. EJECUCIÓN FINANCIERA

3.1. RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

A la fecha del presente informe, la suma total de recursos comprometidos por el FIDEICOMITENTE al Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO PROGRAMA BARRIOS DE PAZ", asciende a la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVENTA PESOS ($58.105.327.090) M/CTE., según el siguiente detalle:

ASIGNACIÓN DE RECURSOS	VALOR
APORTE INICIAL	**$ 10.000.000.000**
DOCUMENTO No. 1 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS:	
- RECURSOS FONVIVIENDA	**$ 44.858.800.000**
- RECURSOS MVCT	**$3.246.527.090)**
TOTAL RECURSOS	**$ 58.102.327.090**

3.2. RECURSOS DESEMBOLSADOS

El 30 de octubre de 2025 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desembolsó la suma de **DIEZ MIL MILLONES PESOS ($10.000.000.000) M/CTE**., a la cuenta de ahorros del Banco Popular – 500807861966, a título de aporte al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, en virtud del Convenio Interadministrativo de Asociación No. MVCT-1123 Fonvivienda 060 de 2024, suscrito entre las dos entidades.

3.3. INFORMACIÓN FINANCIERA

- **Rendimientos financieros Recursos Nación**

A la fecha del último informe financiero (31/01/26) se han generado rendimientos por un valor de **$23.074.081,03.** Este valor fue reintegrado a la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público el 13 de febrero de 2026, conforme con las instrucciones dadas mediante el oficio con radicado número 2025EE0083321, del 19 de diciembre de 2025.

- **Comisión Fiduciaria**

De conformidad con lo establecido en la cláusula 10.2 del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 022-2025 - Comisión Fiduciaria: "*La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el presente contrato, una comisión mensual equivalente a **DIECINUEVE PUNTO CUATRO (19.4) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV),** la cual se pagará con cargo a los recursos administrados e incluye los costos de revisoría fiscal que se llegaren a causar durante la vigencia del FIDEICOMISO. (…).*"

Al respecto el 4 de noviembre de 2025, la Fiduciaria Popular emitió la factura número 136150, por valor de $27.615.900, por concepto de comisión fiduciaria del mes de octubre de 2025, monto que corresponde a **DIECINUEVE PUNTO CUATRO (19.4)** salarios mínimos legales vigentes (SMMLV), los cuales serán descontados de los recursos administrados en el fideicomiso. Esta comisión se descontó de la cuenta de ahorros Banco Popular – 500807861966, el 24 de diciembre de 2025.

- **Saldos Extracto Bancario a 31 de enero de 2026**

ÍTEM	No. CUENTA	NOMBRE	SALDO
1	500-807-86196-6	CUENTA DE AHORROS BANCO POPULAR	$ 9.995.458.180,94
TOTAL			$ 9.995.458.180,94

Atentamente,

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Directora de Espacio Urbano Territorial
Supervisora Contrato

Elaboró: GAMartín

CICastañeda

CMGonzález

Revisó: CMDueñas.