ALCALDIA MUNICIPAL
LA JAGUA DE IBIRICO - CESAR
Nit: 800108683-8
11:26am
29 ABR 2026
RECIBIDO
CONTRATACIÓN

La Jagua de Ibirico – Cesar, 29 de abril de 2026

Consecutivo:
GISP - 161

Doctor:
EDGAR ISAAC BELEÑO QUIROZ
Jefe Oficina de Contratación
Alcaldía Municipal de la Jagua de Ibirico - Cesar

Asunto: Remisión de Acta de Prórroga No 4 del Anexo 2 realizado al Convenio 616 de 2020

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir el Acta de Prórroga No 4 del Anexo 2 realizado al Convenio Marco de asociación 616 de 2020, cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DE 212 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR "URBANIZACIÓN EL PUEBLO PRIMERO", lo anterior para sus fines y pertinentes.

Atentamente,

LUIS MIGUEL GALLEGO MEJIA
Secretario de Infraestructura y Obras

Proyectó: Laine Camargo Zambrano – Profesional Universitario

Revisó: Luis Miguel Gallego Mejía – Secretario de Infraestructura y Obras

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, cuyo contenido se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

Calle 5 No. 5-35 - La Jagua de Ibirico – Cesar
alcaldia@lajaguadeibirico-cesar.gov.co
www.lajaguadeibirico-cesar.gov.co

Código: F – SGC – 017
Versión: 3 / 02-03-2018

Acta No 04 de Prorroga al Anexo 2 del Convenio No 616 de 2020

Fecha de elaboración

28	4	2026
DD	MM	AA

Grado de responsabilidad

1) Mediante la suscripción de la presente acta de prorroga, el contratista y el Supervisor asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida, especialmente respecto a:

- Condiciones técnicas y económicas que justifiquen plenamente la necesidad de Prorrogar el Anexo.

- Estado Financiero.

2) Las partes velarán porque las razones por las cuales se solicita la Prorroga del Anexo, estén plenamente justificadas ante la administración mediante los soportes respectivos y no causen perjuicio alguno en la prestación del servicio Pactado.

3) La Jefe de la Oficina de Contratacion revisará que la información incluida en el acta y sus anexos sea correcta y como prueba de ello colocará su visto bueno. Su responsabilidad se limita a garantizar que el convenio se prorrogue previa sustentacion tecnica del Supervisor.

Numero de Convenio: 616 DE 2020
Tipo de convenio: CONVENIO MARCO DE ASOCIACIÓN
Numero de Anexo: 2

Número de RP: 6821
Fecha de RP: 17-jun-21
ID del contrato en SECOP: *CO1.PCCNTR.2033350*

Objeto del Anexo:

CONSTRUCCIÓN DE 212 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR "URBANIZACIÓN EL PUEBLO PRIMERO"

Localización del proyecto: MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO
Plazo de ejecución inicial del anexo : **Treinta (30) meses y trece (13) días**

Fecha de iniciación de anexo:

18	6	2021
DD	MM	AA

Valor inicial del anexo: **$ 16,748,481,240.00**

Nombre del contratista: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR "COMFACESAR"
Nombre del interventor: N/A
Nombre del supervisor: SEC.DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS - LUIS MIGUEL GALLEGO MEJÍA

Cronología del Contrato

Acta Modificatoría Nº 01	**Fecha:** 8 / 2 / 2022 (DD MM AA)	**Termino:**	Modificación de la clausula Novena - Condiciones y forma
Acta Modificatoria Nº 02 - Ampliación de Tiempo	**Fecha:** 14 / 12 / 2023 (DD MM AA)	**Termino:**	Doce (12) meses

Acta de Prórroga No 1	**Fecha:** 26 (DD) 12 (MM) 2024 (AA)	**Termino:**	Ocho (08) meses
Acta de Prórroga No 2	**Fecha:** 22 (DD) 8 (MM) 2025 (AA)	**Termino:**	cuatro (04) meses
Acta de Prórroga No 3	**Fecha:** 18 (DD) 12 (MM) 2025 (AA)	**Termino:**	cuatro (04) meses
Cesión de anexo	**Fecha:** (DD) (MM) (AA)	**Contratista incial**	

Estado :

Hasta el dia 28 del mes de **abril** de **2026** el Anexo 2 presenta un avance fisico ejecutado del **90.36%** contra un avance fisico programado del **98.01%**

Condiciones actuales del anexo

Plazo actual del anexo: CINCUENTA Y OCHO (58) MESES Y TRECE (13) DÍAS

Fecha actual de terminación: 30 (DD) 4 (MM) 2026 (AA)

Condiciones de la solicitud

Fecha de la presente acta 22 (DD) 12 (MM) 2025 (AA)

Termino de la prorroga presente acta CINCO (05) MESES

Nueva fecha de terminación: 30 (DD) 9 (MM) 2026 (AA)

Causales de la solicitud:

En atención a la comunicación CCF-GPVC-00014-2026, remitida por la Caja de Compensación Familiar del Cesar, mediante la cual se solicita la ampliación del plazo de ejecución del Anexo No. 2 al Convenio Marco de Asociación No. 616 de 2020 por un término de cinco (5) meses, y se exponen los siguientes fundamentos:

En primer lugar, desde el punto de vista técnico-constructivo, el proyecto presenta un avance físico del 90,36%, lo que evidencia un alto grado de ejecución y madurez de obra. Las actividades estructurales y de urbanismo se encuentran completamente finalizadas (100%), incluyendo cimentación, estructura, mampostería, cubierta, vías y andenes, lo que configura un estado avanzado e irreversible del proyecto. No obstante, el porcentaje restante (9,64%) corresponde a actividades de alta sensibilidad técnica y secuencia constructiva, tales como acabados, instalación de carpintería, redes internas finales y dotación de elementos sanitarios y eléctricos, las cuales requieren condiciones específicas de cierre progresivo de las viviendas y no pueden ejecutarse de manera simultánea ni acelerada sin afectar la calidad final.

En segundo lugar, el contratista ha definido una ruta crítica de ejecución debidamente programada, la cual establece la culminación de la obra física hacia el 30 de junio de 2026. Esta contempla procesos secuenciales como la instalación de enchapes, puertas y ventanas, así como la posterior ejecución de las instalaciones finales. Dicha programación responde a criterios técnicos de obra y a la disponibilidad de frentes de trabajo, por lo que resulta inviable reducir los tiempos sin incurrir en riesgos constructivos o reprocesos.

Adicionalmente, existen condicionantes externas de carácter técnico-administrativo que inciden directamente en la finalización del proyecto. Entre ellas, se destaca la necesidad de realizar ajustes en el componente eléctrico, derivados de requerimientos adicionales por parte del operador de alumbrado público, los cuales no se encontraban contemplados en los diseños inicialmente aprobados. Esta situación impacta de manera directa la certificación RETIE y, en consecuencia, la energización definitiva del proyecto, condición indispensable para la habitabilidad de las viviendas.

De igual forma, el objeto del Anexo no se limita a la terminación física de las viviendas, sino que exige su entrega en condiciones de habitabilidad y legalidad, lo cual implica la culminación de los procesos de escrituración, registro y formalización ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

En consecuencia, la ampliación del plazo hasta el 30 de septiembre de 2026 se configura como una medida técnicamente necesaria y proporcional, que permite:

* Culminar la totalidad de las actividades constructivas bajo condiciones óptimas de calidad.
* Resolver los requerimientos técnicos y administrativos asociados a los servicios públicos.
* Garantizar la certificación, energización y puesta en funcionamiento de las viviendas.
* Adelantar los procesos de legalización y escrituración requeridos para la entrega formal.
* Evitar la configuración de una obra inconclusa y proteger la inversión pública.

En síntesis, la prórroga solicitada no constituye una dilación injustificada, sino una decisión técnica responsable, orientada a asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual y la entrega efectiva de soluciones de vivienda digna, funcional y jurídicamente viable.

En virtud de lo expuesto, se concluye que resulta técnica, admninistrativa y jurídicamente procedente la ampliación del plazo de ejecución del Anexo Nº 2, en los términos solicitados por Comfacesar, toda vez que dicha ampliación se encuentra directamente asociada a la culminación de las actividades pendientes de los Contratos de Obra e Interventoría, los cuales constituyen el mecanismo contractual mediante el cual se materializa el objeto y alcance del Anexo 2. Lo anterior, sin que ello implique exoneración alguna del cumplimiento estricto de las obligaciones a cargo de cada una de las partes ni de la adopción de las acciones administrativas y sancionatorias pertinentes para garantizar la culminación integral del proyecto.

Cabe señalar que, conforme al régimen de contratación estatal colombiano, los contratos pueden ser modificados cuando esto resulte necesario para garantizar su adecuada ejecución y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado. En efecto, uno de estos fines es la satisfacción del interés general, dentro del cual se inscribe la protección de derechos fundamentales como la vida digna y el acceso a una vivienda adecuada.

Así lo disponen los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades estatales contratantes para modificar los contratos, ya sea por mutuo acuerdo o de manera unilateral, cuando ello sea necesario para evitar la paralización o afectación grave de las actividades y cantidades de obra contratadas. En el mismo sentido, la Corte Constitucional, mediante la Sentencia C-949 de 2021, ha reconocido que las prórrogas contractuales, en tanto modalidad de modificación, pueden constituirse en herramientas legítimas y útiles para asegurar el cumplimiento de los fines propios de la contratación estatal.

De acuerdo a lo anterior, es preciso señalar que se hace necesario prorrogar el Anexo 2 el cual emana del Convenio Marco de Asociación 616 de 2020 por un termino de CINCO (05) MESES.

Es pertinente aclarar que **COMFACESAR** con la suscripción de la presente acta se abstiene de presentar cualquier reclamación pecuniaria respecto a la **Prorroga Nº 04** del presente Anexo y no le es procedente alegar más adelante desequilibrio económico en su contra.

La presente decisión se ajusta a los fines de la contratación estatal establecidos en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, teniendo en cuenta que dentro la ejecución de los contratos, las entidades deben buscar el cumplimiento de los fines estatales, así como la continua y eficiente prestación de los servicios públicos.

En La Jagua de Ibirico, a los 28 dias del mes de abril de 2026, se reunieron el señor **FRANK DAVID MONTERO VILLEGAS** identificado con cedula de ciudadania Nº 79,521,215 expedida en Bogotá, Cundinamarca, en calidad de Director Administrativo y Representante Legal de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR "COMFACESAR"** , con Nit 892.399.989-8, el Arquitecto **LUIS MIGUEL GALLEGO MEJÍA** identificado con cedula de ciudadania Nº 1.064.118.633 expedida en La Jagua de Ibirico - Cesar, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS en calidad de supervisor y el doctor **EDGAR ISAAC BELEÑO QUIROZ** como Jefe Oficina de Contratación, de acuerdo con la Resolución 622 de 26 de diciembre de 2014, artículo 1, numeral 1.2 de la etapa contractual, Literal B, con el fin de PRORROGAR el Anexo 2 el cual emana del Convenio Marco de Asociación 616 de 2020, de acuerdo a la solicitud efectuada.

La Supervisión informa al contratista, que dentro de los tres (03) días posteriores a la suscripción de la presente acta deberá actualizar las pólizas de garantía con la fecha de la misma y, radicar en la oficina de contratación dichas garantías para su aprobación y legalización.

Anexos: *Documentos soportes*

Para constancia de lo anterior firman la presente acta los que en ella intervinieron a los 28 dias del mes de abril de 2026.

FRANK DAVID MONTERO VILLEGAS
Director Administrativo y Representante Legal
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR
CONTRATISTA

N/A
INTERVENTOR

EDGAR ISAAC BELEÑO QUIROZ
JEFE OFICINA DE CONTRATACION

LUIS MIGUEL GALLEGO MEJIA
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS
Supervisor

Proyectó: **LUIS MIGUEL GALLEGO MEJÍA - Secretario de Infraestructura y Obras**

Revisó: **LUIS MIGUEL GALLEGO MEJÍA - Secretario de Infraestructura y Obras**

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, cuyo contenido se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

COMFACESAR
Estamos cumpliendo sueños

Valledupar, 16 de abril de 2026

CCF-GPVC-00014-2026

Doctor
LEONARDO HERNANDEZ CATAÑO
Alcalde Municipal
Municipio de La Jagua de Ibirico-Cesar
La Ciudad

Referencia: ANEXO No.2 CONVENIO MARCO DE ASOCIACION SUSCRITO, ENTRE EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO Y LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CESAR-COMFACESAR, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO: "CONSTRUCCION POR EL SISTEMA DE PRECIO UNITARIO DE HASTA (212) SOLUCIONES VIVIENDA URBANA EN EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "URBANIZACION EL PUEBLO PRIMERO" EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUAS DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

Asunto: Solicitud de prórroga Anexo 2 al convenio 616-2020

Cordial saludo

En mi calidad de Coordinador de Proyectos de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar del Cesar (Comfacesar), y actuando en ejercicio de la Gerencia Integral designada para la ejecución del Convenio Marco de la referencia, me dirijo a usted con el propósito de solicitar formalmente la ampliación del plazo de ejecución del Convenio Marco 616-2020 y de su Anexo No. 2, cuyo vencimiento actual está previsto para el próximo 30 de abril de 2026, extendiéndolo hasta el 30 de septiembre de 2026.

Esta solicitud no obedece a una simple formalidad, sino que constituye la única ruta de cierre viable para garantizar el éxito del proyecto, y se fundamenta de manera extensa en los siguientes componentes:

1. **ESTADO TÉCNICO Y BALANCE FINANCIERO ACTUALIZADO (Corte a Marzo de 2026)**

El proyecto ha alcanzado un nivel de madurez constructiva innegable que hace imperativo su perfeccionamiento. De acuerdo con el Informe de Gerencia del mes de marzo de 2026, el avance físico de la obra se sitúa en un sólido 90,36%.

Este progreso es el reflejo de un despliegue operativo masivo que, a la fecha, reporta el siguiente balance de actividades físicas ejecutadas en campo sobre las 212 viviendas:

VIGILADO SuperSubsidio

- Cimentación, Estructura, Mampostería y Cubierta: 100% ejecutadas en las 212 unidades.
- Vías y Andenes (Urbanismo): 100% ejecutadas (212 viviendas).
- Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas (redes internas): 206 viviendas intervenidas.
- Acabados de Fachadas: 116 viviendas finalizadas.

Desde el componente financiero, la Gerencia Integral demuestra una protección absoluta de los recursos públicos. Mientras que la Administración Municipal ha desembolsado el 90% de los recursos del Anexo, Comfacesar ha girado al contratista de obra únicamente un **78,61%** del valor de su contrato. Esto evidencia que el **avance físico de la obra (90,36%)** supera significativamente el avance financiero **(78,61%),** demostrando un alto nivel de eficiencia, control del gasto y optimización en la ejecución.

2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PRÓRROGA Y RUTA CRÍTICA DE REMATE DEL CONTRATISTA

Si bien el proyecto cuenta con un altísimo avance físico, la fase de remate (el 9,64% restante) contempla actividades logísticas minuciosas. Para ello, el Contratista de obra (Consorcio Pueblo Primero) ha estructurado un Plan de Trabajo secuencial que garantiza la terminación física al **30 de junio de 2026**, priorizando la ejecución por frentes de viviendas terminadas parcialmente para optimizar recursos.

Los hitos y actividades propuestos por el contratista en dicho plan se detallan a continuación:

Hito 1 - Actividades de Enchape (Abril - Mayo): A partir de la tercera semana de abril, se dará continuidad masiva a la instalación de pisos y enchapes, priorizando las zonas húmedas (baños y cocinas). Para ello, se cuenta con una cuadrilla especializada (1 maestro y 4 ayudantes) operando de manera continua.

Hito 2 - Carpintería Metálica y de Madera (Abril - Mayo): Desde la segunda semana de abril se inició la toma de medidas de vanos. Tras un periodo de fabricación y alistamiento en taller de 15 días, el contratista proyecta el inicio de la instalación progresiva de puertas y ventanas alrededor del 11 de mayo. Esto se ejecutará mediante una cuadrilla de ornamentación (personal técnico especializado y 6 ayudantes).

Hito 3 - Instalaciones Eléctricas y Sanitarias Finales (Junio): Durante la primera semana de junio, condicionado a que las viviendas ya se encuentren cerradas (con puertas y ventanas), se procederá con la instalación de cableado eléctrico interno, aparatos sanitarios (combos) y tanques elevados.

VIGILADO SuperSubsidio

A pesar de contar con la obra física culminada en junio, el objeto del convenio requiere entregar un patrimonio legalmente constituido y habitable. Existen obligaciones ineludibles a cargo del Municipio, como lo establece la **Cláusula Octava del Anexo 2**, siendo el Municipio el

> *"EL MUNICIPIO será el responsable de la estructuración del proyecto de vivienda, para lo cual aportará a LA GERENCIA INTEGRAL la totalidad de los estudios, diseños y presupuestos debidamente aprobados por la autoridad competente..."*

Hoy nos enfrentamos a un traumatismo administrativo: a pesar de que el proyecto eléctrico fue estructurado por la Alcaldía y aprobado por Afinia, la empresa de Alumbrado Público de La Jagua de Ibirico exige un tipo de luminarias no incluidas en los diseños originales aportados por la Administración. Resolver este trámite administrativo adicional desplazará la certificación RETIE y la energización final. Adicionalmente, la experiencia comprobada en el Anexo No. 3 de este mismo convenio nos demostró que los trámites de escrituración y registro ante Instrumentos Públicos superan los 90 días.

Por lo tanto, es materialmente imposible terminar y liquidar el convenio el 30 de abril. Requerimos de un plazo adicional de **tres (3) meses (hasta el 30 de septiembre)** posterior a la obra física para subsanar los impasses de servicios públicos, legalizar las viviendas y liquidar a satisfacción.

3. SUSTENTO LEGAL Y ACEPTACIÓN TÁCITA DE LA ADMINISTRACIÓN

La procedencia jurídica de esta prórroga es inobjetable bajo los siguientes fundamentos:

A. Teoría de los Actos Propios y Aceptación Tácita:

Además, es imperativo señalar que la ampliación del plazo para actividades constructivas hasta el 30 de junio de 2026 ya fue tácitamente aceptada por la Administración Municipal. En el marco del acta de compromisos suscrita con la comunidad en la vía nacional, la Alcaldía, representada por sus delegados, validó y firmó la aceptación del cronograma presentado por el contratista que fija el 30 de junio como límite para la terminación física, la cual se dejó plasmada en un acta de compromiso, adjunta a la presente. Resulta un contrasentido jurídico que la Administración asuma un compromiso vinculante con la comunidad para hacer seguimiento a labores de obra hasta junio, y simultáneamente permita el vencimiento del contrato en abril.

Jurídicamente, esto constituye una aceptación tácita de la prórroga. Según el principio de la "Teoría de los Actos Propios", la Administración no puede actuar en contra de sus propios actos previos. Al suscribir un compromiso vinculante con la comunidad para supervisar labores de obra hasta junio, el Municipio reconoció la insuficiencia del plazo actual (30 de abril). Negar la prórroga contractual ahora sería un contrasentido jurídico que vulneraría la confianza legítima de la comunidad y la estabilidad del convenio.

VIGILADO SuperSubsidio

CCS Consejo Colombiano de Seguridad
icontec CS-CER 917743 · icontec FT-CER 955751 · icontec SC-CER 957244 · icontec SC-CER 955748 · IQNet

COMFACESAR
Estamos cumpliendo sueños

B. Precedente Administrativo de Instrumentos Públicos (Anexo 3):

La experiencia fáctica documentada en el Anexo No. 3 de este convenio ha probado que los trámites de registro, calificación y expedición de Certificados de Libertad y Tradición ante la Oficina de Instrumentos Públicos superan los 90 días calendario. Programar un cierre antes de septiembre sería ignorar esta realidad probada, dejando las viviendas construidas pero sin la debida legalización jurídica.

C. Decreto 092 de 2017 y Ley 2020 de 2020:

Como convenio de asociación (Art. 355 C.P.), el fin social prima sobre el rigor temporal. Permitir el vencimiento del convenio con un **90.36%** de avance configuraría una situación de "Obra Inconclusa" bajo los términos de la Ley 2020 de 2020, exponiendo a ambas partes a responsabilidades fiscales por detrimento patrimonial. Prorrogar hasta el 30 de septiembre es el acto de diligencia administrativa necesario para proteger la inversión pública y el derecho a la vivienda digna.

Cordialmente,

DEIMER ARIEL PÉREZ SOLANO
Coordinador de Proyectos de Vivienda - COMFACESAR
Líder Designado Convenio 616-2020

Anexos:

- Acta de compromiso del 13 de abril con la comunidad
- Informe de Estado Actual, Financiero y de Avance (Corte marzo de 2026).
- Plan de trabajo del contratista Consorcio Pueblo Primero, validado

VIGILADO SuperSubsidio

CONSORCIO PUEBLO PRIMERO

Valledupar, 13 de abril de 2026

Señores,

COMFACESAR

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA No 106 DE 2021, CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CESAR "COMFACESAR" Y CONSORCIO PUEBLO PRIMERO – PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO: **"CONSTRUCCION DE 212 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR (URBANIZACION EL PUEBLO PRIMERO)".**

Asunto: PLAN DE TRABAJO

Para garantizar la ejecución, se implementará una **programación zonificada**, ejecutando las labores en bloques (trabajando 4 casas por bloque para un avance rápido) y alternando los equipos y cuadrillas de manera secuencial en las diferentes manzanas.

A continuación, se detalla el plan técnico, económico y de personal para las actividades faltantes:

1. DETALLE TÉCNICO Y FINANCIERO POR ACTIVIDAD FALTANTE

A. Instalación de Pisos y Enchapes

- **Trabajo a realizar:** Cortes precisos de cerámica, nivelación e instalación eficiente en zonas húmedas (baños, cocinas) y pisos generales.
- **Tiempo de ejecución:** 9 semanas.
- **Personal en obra:** 2 Cuadrillas especializadas.
- **Recursos económicos (Costo por ejecutar):** $243.880.016.
- **Equipos requeridos:** Cortadoras de cerámica, kits de colocación (niveles, llanas, espátulas).

B. Instalación de Puertas y Ventanas

- **Trabajo a realizar:** Fijación, nivelación y ajuste preciso de marcos, estructuras, vidrios y cerrajería en cada vivienda.
- **Tiempo de ejecución:** 8 semanas.
- **Personal en obra:** 3 Cuadrillas.
- **Recursos económicos:** $738.433.603.
- **Equipos requeridos:** Taladros, niveles, herramientas de fijación manual.

C. Parte Sanitaria, Hidráulica Interna e Instalación de Accesorios

- **Trabajo a realizar:** Conexión de baterías sanitarias, tuberías, lavamanos, lavaplatos y realización de pruebas hidrostáticas para garantizar cero fugas.
- **Tiempo de ejecución:** 5 a 6 semanas para redes; 4 semanas para accesorios finales.
- **Personal en obra:** 3 Cuadrillas en total (1 sanitaria, 1 hidráulica, 1 accesorios).
- **Recursos económicos:** $397.019.868 (Suma de redes internas y accesorios).
- **Equipos requeridos:** Bombas de presión, cortadoras de tubo, llaves, prensas de unión.

D. Parte Eléctrica Interna y Externa (Incluye Certificación RETIE)

- **Trabajo a realizar:** Verificación, cableado final, instalación de redes eléctricas externas, conexionado interno y preparación para las pruebas de los certificadores RETIE.
- **Tiempo de ejecución:** 7 semanas (interna) y 6 semanas (externa).
- **Personal en obra:** 2 Cuadrillas de electricistas (1 interna, 1 externa).
- **Recursos económicos:** $380.190.055 (Suma de redes eléctricas internas y externas).
- **Equipos requeridos:** Multímetros, destornilladores, carros canasta y equipos de protección externa.

E. Acabados Generales (Fachadas y Pintura)

- **Trabajo a realizar:** Aplicación de estuco, pintura interior/exterior y corrección de detalles finos (resanes) reclamados por la comunidad.
- **Tiempo de ejecución:** 6 semanas.
- **Personal en obra:** 2 Cuadrillas.
- **Recursos económicos:** $141.761.105.
- **Equipos requeridos:** Compresores de aire, andamios, herramientas finas de aplicación.

---

2. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN SEMANA A SEMANA (Abril - Junio 2026)

Para facilitar el seguimiento de la comunidad y la Personería en las mesas quincenales, las **11 semanas restantes** hasta el 30 de junio se organizan bajo la siguiente ruta crítica:

- **Semanas 1 a 3 (Mediados de Abril - Fin de Abril):**
  - Despliegue masivo de las **2 cuadrillas de pisos y enchapes** y las **3 cuadrillas de puertas y ventanas** en los bloques que ya tienen la mampostería completamente liberada.
  - Avance de cableado interno preparatorio para RETIE.
- **Semanas 4 a 7 (Mes de Mayo):**
  - Terminación de pisos y cerrajería.

CONSORCIO PUEBLO PRIMERO

- Entrada de las cuadrillas de **redes hidrosanitarias internas y externas** para la realización de pruebas hidrostáticas con bombas de presión.
- Ejecución intensiva de **Acabados Generales (Pintura y fachadas)** con 2 cuadrillas operando compresores de aire para agilizar el rendimiento.

- **Semanas 8 a 10 (Junio):**
  - Fase exclusiva de instalación de **Accesorios finales y sanitarios** (4 semanas estimadas).
  - Solicitud y ejecución de las visitas de inspección técnica por parte de los operadores de red para la **certificación RETIE** final.
- **Semana 11 (Cierre al 30 de Junio):**
  - Aseo general de la obra.
  - Revisión final de detalles constructivos y levantamiento de actas de recibo a satisfacción con la interventoría.
  - **Entrega física de las viviendas al 100% de habitabilidad.**

Atentamente

GILBERTO ANTONIO IBARRA MEDINA
CC. 1.065.607.433 DE V/par.
RL, CONSORCIO PUEBLO PRIMERO

ACTA DE REUNIÓN

Socialización dirigida por: Secretaría de Infraestructura y obras		
Lugar Reunión: Sitio de Manifestaciones	**Fecha:** 13/04/2026	**Hora:** 10:00 am

Objetivo(s) de la reunión:

Atender los requerimientos de la comunidad beneficiaria del proyecto que se ejecuta a través del anexo n° 2 que tiene por objeto la CONSTRUCCIÓN DE 212 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR URBANIZACIÓN EL PUEBLO PRIMERO"

Temas:

Orden del día:

1. Escuchar las peticiones de la comunidad.
2. Declaraciones de COMFACESAR en calidad ejecutor del proyecto.
3. Intervención de la Administración Municipal.
4. Dudas e inquietudes por parte de la comunidad.
5. Establecer compromisos por las partes.

Desarrollo de la reunión

Dando continuación y alcance a la mesa de trabajo realizada el pasado 6 de abril del 2026 y haciendo presencia en el sitio de las manifestaciones, en representación de la Administración Municipal el Secretario de Infraestructura y Obras, el coordinador de vivienda de COMFACESAR, atienden cada una de las peticiones elevadas por la comunidad beneficiaria del anexo n° 2, dada las demoras en la ejecución del proyecto y los incumplimientos a las fechas de entrega anteriormente pactadas.

Dentro de las solicitudes realizadas por la comunidad se relacionan las siguientes:

1. Darle a conocer a la comunidad el estado real del proyecto Pueblo Primero
2. Exigimos que la mesa de trabajo que se vaya a realizar a consecuencia de este paro con la administración, COMFACESAR y el contratista sea aquí mismo en el punto de cierre.
3. Exigimos como comunidad, que cuando el señor alcalde o cualquier representante de estas entidades antes mencionadas se dirija a nosotros los beneficiarios, lo haga con respeto. Sin expresiones peyorativas ni discriminantes hacia nosotros; así como el exige y merece respeto, nosotros también lo merecemos y exigimos
4. En nuestra libertad de expresión queremos ratificar públicamente que estamos cansados de las mentiras y faltas de cumplimiento en los compromisos pactados entre los beneficiarios, la alcaldía municipal, COMFACESAR y su contratista.
5. Exigimos que públicamente la administración municipal nos muestre y pruebe cuales han sido las gestiones realizadas en el DNP para el levantamiento de los PAC.
6. Queremos tener una garantía de que las viviendas serán entregadas a término el 30 de junio de 2026 (FECHA OFICIAL "PACTADA" EN LA ULTIMA REUNION), ya que no tenemos un

plan de trabajo descrito a corto plazo al que podamos darle seguimiento para garantizar dicha entrega. Pues desde agosto del 2024 nos están incumpliendo en repetidas ocasiones.

7. Exigimos que las viviendas se nos entreguen tal cual está contemplado en el proyecto, pues hasta el momento están visiblemente deterioradas y llena de detalles q en su momento hemos manifestado con respeto y argumentos y q tampoco han Sido solucionados en su totalidad.
8. Exigimos que la vivienda asignada a la señora María Jiménez Q.E.P.D sea otorgada al siguiente beneficiario de la lista de espera en este caso el 213, pues es lo que exige la ley.

Luego de la exposición de las solicitudes de los Beneficiarios, el Ingeniero Deimer Ariel Pérez Solano, Coordinador de Proyectos de Vivienda, realizó intervención en donde manifestó que luego de la mesa de trabajo realizada el 06 de abril del 2026, la Caja se reunió con el contratista para coordinar y realizar un plan de trabajo que permitiera culminar el 10% restante de ejecución del proyecto, pues se enfatizó que el avance actual de las obras es del 90%.

Del mismo ratificó que las viviendas iban hacer entregadas el día 30 de junio de 2026, tal como se había dicho en la mesa de trabajo anterior, esta fecha estaría avalada junto con el Plan de Trabajo que presentará el contratista de obra a COMFACESAR.

El Ingeniero Pérez en representación de la Caja de Compensación del Cesar manifestó que se comprometen a exigirle al contratista de obra, el aumento del personal en el sitio de ejecución del proyecto, con el propósito de dinamizar la ejecución de actividades diarias del proyecto.

Intervención de beneficiario (Camilo Parody): Manifestó el inconformismo sobre el incumpliendo reiterativo de las fechas anteriormente planteadas para la entrega de las viviendas y del mismo modo solicitó fecha real para la culminación y entrega de las viviendas.

Intervención de beneficiario: Igualmente manifiesta su inconformismo por la tardanza de la entrega de las viviendas y trae a colación una reunión realizada en agosto de 2024, donde participó el Alcalde Municipal, representación del Ministerio del Interior, COMFACESAR, Contratista de Obra y comunidad beneficiaria, donde se llegaron a unos compromisos y a la fecha no han sido cumplidos (haciendo énfasis en la fecha de entrega planteada en dicha reunión), por lo que solicita, que la nueva fecha estipulada para la entrega de las viviendas, sea real.

Los beneficiarios del proyecto solicitan garantías para que la entrega de las viviendas se realice el día 30 de junio de 2026, a lo que COMFACESAR responde que esta entrega será justificada con el Plan de Trabajo que entregará el Contratista de Obra, donde se especificarán las actividades que se ejecutarán por semana.

Durante el desarrollo de la mesa de trabajo se contó con la presencia de Heidy Avila Parodi, Personera Municipal, quien actúa en calidad de garante ante la comunidad.

Una vez escuchadas las partes, y con el propósito de restablecer el orden, brindar garantías reales a las familias y dar por terminado el paro y bloqueo de la vía, se propuso el levantamiento de la presente acta de compromisos y el aporte de la documentación soporte exigida.

Compromisos

No	Compromiso	Responsable ejecución	Fecha de entrega
1	Entrega de Plan de Trabajo Semanal: Plan de trabajo semanal y cronograma detallado del proyecto, el cual traza la ruta de ejecución hasta la fecha de terminación proyectada para el 30 de junio de 2026.	Caja de Compensación Familiar del Cesar COMFACESAR.	13/04/2026
2	Seguimiento del Plan de Trabajo: Realizar mesas de trabajo y un recorrido de seguimiento físico a la obra cada 15 días. Estos espacios contarán con el acompañamiento obligatorio de la comunidad, la Alcaldía Municipal, el Contratista de obra, Comfacesar. El objetivo de estas mesas será verificar el avance físico programado y evaluar los resultados de las gestiones administrativas adelantadas por la Administración Municipal.	Caja de Compensación Familiar del Cesar COMFACESAR, Administración Municipal, Contratistas derivados del anexo y comunidad beneficiaria del proyecto.	Permanente de manera quincenal.
3	Garantía de Trato Digno: Se establece el compromiso inquebrantable de garantizar un trato respetuoso, digno y cordial hacia la comunidad y entre todas las partes institucionales involucradas, privilegiando siempre el diálogo constructivo.	Caja de Compensación Familiar del Cesar COMFACESAR, Administración Municipal y comunidad beneficiaria del proyecto.	13/04/2026
4	Soporte de Gestiones ante el Departamento Nacional de Planeación para el levantamiento del PAC.	Secretaria de Infraestructura y Obras.	13/04/2026
5	Realizar las acciones necesarias con la finalidad de brindar el seguimiento oportuno de las gestiones administrativas tendientes al levantamiento de los PAC's del convenio 616 de 2020.	Secretaria de Infraestructura y Obras.	Permanente de manera quincenal.
6	Condiciones de Entrega: Asegurar la terminación y entrega de las 212 viviendas al 100%, garantizando condiciones técnicas dignas, habitables y sin detalles constructivos pendientes.	Caja de Compensación Familiar del Cesar COMFACESAR.	30/06/2026
7	Reemplazo de Beneficiario: Garantizar que el reemplazo por el cupo disponible, derivado del lamentable fallecimiento de una beneficiaria, se realice en estricto apego a lo establecido por la normatividad vigente.	Caja de Compensación Familiar del Cesar COMFACESAR.	31/05/2026

CONSORCIO PUEBLO PRIMERO

Valledupar, 13 de abril de 2026

Señores,

COMFACESAR

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA No 106 DE 2021, CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CESAR "COMFACESAR" Y CONSORCIO PUEBLO PRIMERO – PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO: **"CONSTRUCCION DE 212 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR (URBANIZACION EL PUEBLO PRIMERO)".**

Asunto: PLAN DE TRABAJO

Para garantizar la ejecución, se implementará una **programación zonificada**, ejecutando las labores en bloques (trabajando 4 casas por bloque para un avance rápido) y alternando los equipos y cuadrillas de manera secuencial en las diferentes manzanas.

A continuación, se detalla el plan técnico, económico y de personal para las actividades faltantes:

1. DETALLE TÉCNICO Y FINANCIERO POR ACTIVIDAD FALTANTE

A. Instalación de Pisos y Enchapes

- **Trabajo a realizar:** Cortes precisos de cerámica, nivelación e instalación eficiente en zonas húmedas (baños, cocinas) y pisos generales.
- **Tiempo de ejecución:** 9 semanas.
- **Personal en obra:** 2 Cuadrillas especializadas.
- **Recursos económicos (Costo por ejecutar):** $243.880.016.
- **Equipos requeridos:** Cortadoras de cerámica, kits de colocación (niveles, llanas, espátulas).

B. Instalación de Puertas y Ventanas

- **Trabajo a realizar:** Fijación, nivelación y ajuste preciso de marcos, estructuras, vidrios y cerrajería en cada vivienda.
- **Tiempo de ejecución:** 8 semanas.
- **Personal en obra:** 3 Cuadrillas.
- **Recursos económicos:** $738.433.603.
- **Equipos requeridos:** Taladros, niveles, herramientas de fijación manual.

C. Parte Sanitaria, Hidráulica Interna e Instalación de Accesorios

- **Trabajo a realizar:** Conexión de baterías sanitarias, tuberías, lavamanos, lavaplatos y realización de pruebas hidrostáticas para garantizar cero fugas.
- **Tiempo de ejecución:** 5 a 6 semanas para redes; 4 semanas para accesorios finales.
- **Personal en obra:** 3 Cuadrillas en total (1 sanitaria, 1 hidráulica, 1 accesorios).
- **Recursos económicos:** $397.019.868 (Suma de redes internas y accesorios).
- **Equipos requeridos:** Bombas de presión, cortadoras de tubo, llaves, prensas de unión.

D. Parte Eléctrica Interna y Externa (Incluye Certificación RETIE)

- **Trabajo a realizar:** Verificación, cableado final, instalación de redes eléctricas externas, conexionado interno y preparación para las pruebas de los certificadores RETIE.
- **Tiempo de ejecución:** 7 semanas (interna) y 6 semanas (externa).
- **Personal en obra:** 2 Cuadrillas de electricistas (1 interna, 1 externa).
- **Recursos económicos:** $380.190.055 (Suma de redes eléctricas internas y externas).
- **Equipos requeridos:** Multímetros, destornilladores, carros canasta y equipos de protección externa.

E. Acabados Generales (Fachadas y Pintura)

- **Trabajo a realizar:** Aplicación de estuco, pintura interior/exterior y corrección de detalles finos (resanes) reclamados por la comunidad.
- **Tiempo de ejecución:** 6 semanas.
- **Personal en obra:** 2 Cuadrillas.
- **Recursos económicos:** $141.761.105.
- **Equipos requeridos:** Compresores de aire, andamios, herramientas finas de aplicación.

---

2. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN SEMANA A SEMANA (Abril - Junio 2026)

Para facilitar el seguimiento de la comunidad y la Personería en las mesas quincenales, las **11 semanas restantes** hasta el 30 de junio se organizan bajo la siguiente ruta crítica:

- **Semanas 1 a 3 (Mediados de Abril - Fin de Abril):**
  - Despliegue masivo de las **2 cuadrillas de pisos y enchapes** y las **3 cuadrillas de puertas y ventanas** en los bloques que ya tienen la mampostería completamente liberada.
  - Avance de cableado interno preparatorio para RETIE.
- **Semanas 4 a 7 (Mes de Mayo):**
  - Terminación de pisos y cerrajería.

CONSORCIO PUEBLO PRIMERO

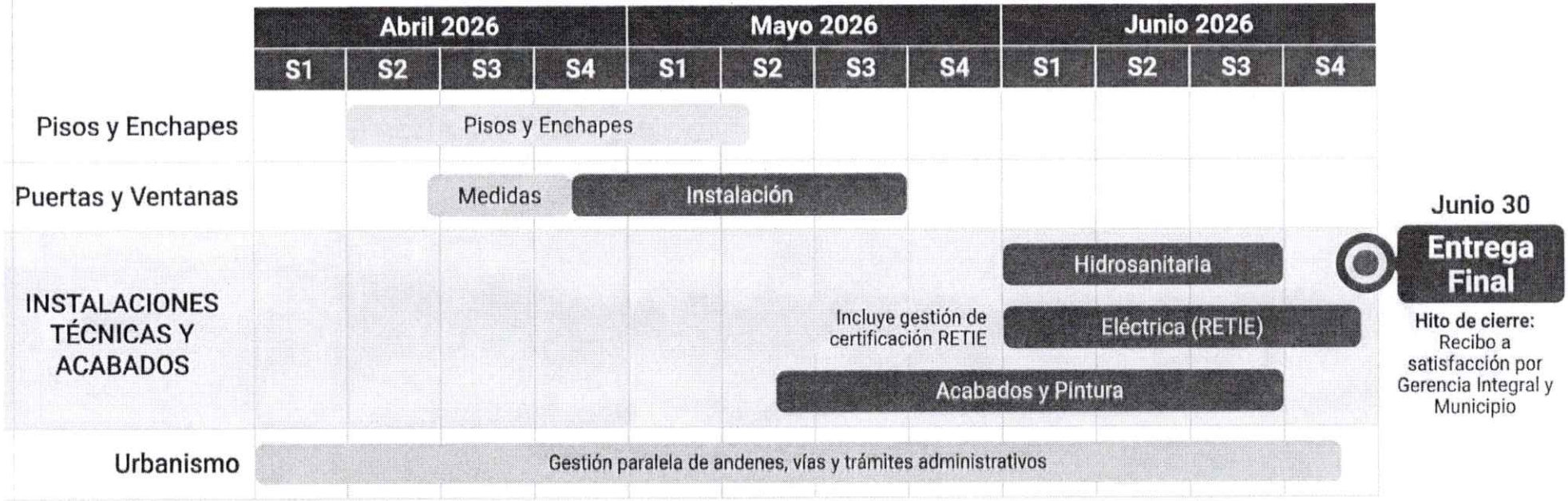
- Entrada de las cuadrillas de **redes hidrosanitarias internas y externas** para la realización de pruebas hidrostáticas con bombas de presión.
- Ejecución intensiva de **Acabados Generales (Pintura y fachadas)** con 2 cuadrillas operando compresores de aire para agilizar el rendimiento.

- **Semanas 8 a 10 (Junio):**
  - Fase exclusiva de instalación de **Accesorios finales y sanitarios** (4 semanas estimadas).
  - Solicitud y ejecución de las visitas de inspección técnica por parte de los operadores de red para la **certificación RETIE** final.
- **Semana 11 (Cierre al 30 de Junio):**
  - Aseo general de la obra.
  - Revisión final de detalles constructivos y levantamiento de actas de recibo a satisfacción con la interventoría.
  - **Entrega física de las viviendas al 100% de habitabilidad.**

Atentamente

GILBERTO ANTONIO IBARRA MEDINA
CC. 1.065.607.433 DE V/par.
RL, CONSORCIO PUEBLO PRIMERO

Cronograma de Finalización: Urbanización Pueblo Primero (Abril - Junio 2026)

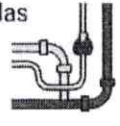


ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN Y RECURSOS

Secuencia Constructiva Lógica



Las instalaciones internas (eléctricas e hidrosanitarias) se programan estrictamente después de que las viviendas tengan puertas y ventanas instaladas para protección del material.



Fuerza de Trabajo Especializada



El plan de remate contempla cuadrillas de enchape (1 maestro, 4 ayudantes) y cuadrillas de ornamentación (personal técnico y 6 ayudantes) trabajando simultáneamente por manzanas.

Gestión de Urbanismo y Servicios



Paralelamente a los interiores, se completan andenes y vías, junto con los trámites administrativos ante empresas prestadoras de servicios públicos donde el Municipio actúa como suscriptor.



NotebookLM

La Jagua de Ibirico, Cesar. 07 de abril de 2026

Doctora
VIVIANA TAVERA CHARRY
Subdirectora de Control
Dirección de Seguimiento, Evaluación y Control del SGR
Departamento Nacional de Planeación

Consecutivo:
GGE-00100

Referencia: Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24, del Proyecto con BPIN: 20201301010385 y objeto *"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL CORREGIMIENTO DE LA VICTORIA DE SAN ISIDRO EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO DEPARTAMENTO DEL CESAR"*

Asunto: Solicitud de levantamiento del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24 – Proyecto BPIN 20201301010385.

Cordial saludo, En atención al Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24, adelantado al proyecto identificado con BPIN 20201301010385, cuyo objeto corresponde a la *"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL CORREGIMIENTO DE LA VICTORIA DE SAN ISIDRO EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR",* me permito manifestar, de manera respetuosa, que esta Administración ha atendido de forma integral y oportuna cada una de las observaciones y requerimientos formulados en el marco del citado procedimiento.

En efecto, una vez analizados los hallazgos puestos en conocimiento por el Departamento Nacional de Planeación "DNP", se procedió a la implementación de acciones correctivas, preventivas y de mejora necesarias, orientadas a subsanar las situaciones identificadas, garantizando el cumplimiento de los lineamientos técnicos, administrativos, financieros y normativos aplicables al proyecto. Como resultado de lo anterior, se puede afirmar que a la fecha no persisten las condiciones que dieron lugar a la apertura del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24, ni se evidencian inconsistencias relacionadas con su ejecución.

Calle 5 No. 5-35 - La Jagua de Ibirico – Cesar
alcaldia@lajaguadeibirico-cesar.gov.co
www.lajaguadeibirico-cesar.gov.co

De igual forma, es importante resaltar que el proyecto se encuentra totalmente culminado, habiéndose ejecutado en su totalidad las actividades contractuales previstas; las cuales han sido debidamente entregadas a los beneficiarios previamente seleccionados, quienes actualmente hacen uso efectivo de las mismas. Este hecho permite evidenciar el cumplimiento del propósito social del proyecto, orientado a mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población beneficiaria del corregimiento de La Victoria de San Isidro.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que han sido superadas en su totalidad las observaciones que motivaron la apertura del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24, respetuosamente se solicita se sirva ordenar el levantamiento del mismo, con el fin de dar continuidad a la etapa final del proyecto, correspondiente al proceso de liquidación contractual, y así proceder con el cierre definitivo del mismo en los términos establecidos por la normatividad vigente.

Lo anterior, resulta necesario para culminar formalmente el ciclo del proyecto, dejando constancia de su adecuada ejecución y de los resultados alcanzados en beneficio de la comunidad.

Agradezco la atención brindada a la presente comunicación y reitero la disposición de esta entidad para suministrar cualquier información adicional o documentación complementaria que se considere pertinente para efectos de la verificación correspondiente.

Atentamente,

LEONARDO FABIO HERNANDEZ CATAÑO
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO

Proyectó: DANIRIS ADRIANA MEDRANO GARCÍA – Auxiliar Jurídico
Revisó: LUIS MIGUEL GALLEGO MEJIA – Secretario de Infraestructura y Obras
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, cuyo contenido se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

Calle 5 No. 5-35 - La Jagua de Ibirico – Cesar
alcaldia@lajaguadeibirico-cesar.gov.co
www.lajaguadeibirico-cesar.gov.co

Gmail

Stanlee Camargo <sleonardocv@gmail.com>

Fwd: Solicitud de levantamiento del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24

1 mensaje

Daniris Medrano <danirismedrano232@gmail.com> 13 de abril de 2026 a las 3:28 p.m.
Para: sleonardocv@gmail.com

---------- Forwarded message ---------
De: **obras obras** <obras@lajaguadeibirico-cesar.gov.co>
Date: mar, 7 abr 2026, 3:02 p. m.
Subject: Fwd: Solicitud de levantamiento del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24
To: <danirismedrano232@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
De: **Alcaldia de La Jagua de Ibirico** <alcaldia@lajaguadeibirico-cesar.gov.co>
Date: mar, 7 abr 2026 a las 11:15
Subject: Solicitud de levantamiento del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24
To: <servicioalciudadano@dnp.gov.co>
Cc: obras obras <obras@lajaguadeibirico-cesar.gov.co>

Doctora VIVIANA TAVERA CHARRY
Subdirectora de Control Dirección de Seguimiento, Evaluación y Control del SGR Departamento Nacional de Planeación

Asunto: Solicitud de levantamiento del Procedimiento Administrativo de Control PAC-2564-24 – Proyecto BPIN 20201301010385.

--

ALCALDÍA DE LA JAGUA DE IBIRICO

LINA MARCELA GUERRA FERNÁNDEZ
Secreteria Ejecutiva de Despacho
Calle 5 Nº 5 - 35 - La Jagua de Ibirico - Cesar
alcaldia@lajaguadeibirico-cesar.gov.co
www.lajaguadeibirico-cesar.gov.co

--

Luis Gallego Mejía
Secretario de Infraestructura

ALCALDÍA DE LA JAGUA DE IBIRICO

lajaguadeibirico-cesar.gov.co/ Calle 5 No. 5A - 35 - La Jagua de Ibirico

GGE- 00100 PAC ANEXO 3.pdf
189K

Gmail notificacionjudicial lajaguadeibirico-cesar.gov.co <notificacionjudicial@lajaguadeibirico-cesar.gov.co>

RESPUESTA A OFICIO 20254460806181 - TRASLADO DE PRUEBA PAC 2564-24

notificacionjudicial lajaguadeibirico-cesar.gov.co <notificacionjudicial@lajaguadeibirico-cesar.gov.co> jue, 27 de nov., 6:05 p.m.
Para: <servicioalciudadano@dnp.gov.co>

Señores DNP

Atento Saludo,

Adjunto me permito enviar a usted(es) respuesta a escrito Traslado de Prueba, Expediente PAC-2564-24 mediante el cual se incorpora al expediente citado informe de visita de seguimiento a proyectos financiados con recursos del SGR, realizado el pasado 26 de agosto de 2025 al proyecto de inversión denominado "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL CORREGIMIENTO DE LA VICTORIA DE SAN ISIDRO EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR".

- 01_POLIZAS ACTUALIZADAS_ANEXO 3.rar
- 05_PAGOS - CONTRATOS DE OBRA E INTERVENT...
- 06_CONTRACTUAL (ACTAS-MODIFICATORIAS- PO...
- 07_SOPORTE AMPLIACIÓN DEL PLAZO CTO 158 Y...
- 02_SOPORTE CARGUE DE INFORMACIÓN SECOP...
- 03_SOPORTE INSTALACIÓN DE LA VALLA.jpg
- 04_EVIDENCIAS GESPROY - ACTUALIZACIÓN.pdf
- 08_RESOLUCION PDM-002 RELOTEO URB PERIJA...

DOCUMENTOS SOPORTES.rar

De usted, Atentamente,

CARMEN CRISTINA PINTO DÍAZ
Jefe Oficina Jurídica
Calle 5 Nº 5 - 35 - La Jagua de Ibirico - Cesar
notificacionjudicial@lajaguadeibirico-cesar.gov.co
www.lajaguadeibirico-cesar.gov.co

Nota: ***"Teniendo en cuenta la estrategia de la política de Cero Papel, adoptada por la Administración Municipal mediante Decreto GGE - 00087 de fecha 15 de junio de 2021, el cual se refiere a la reducción sistemática del uso de papel a través del reemplazo de los flujos documentales por medios electrónicos y el buen uso de reciclaje del mismo"***

03_SOPORTE INSTALACIÓN DE LA VALLA.jpg, CONTRADICCION - TRASLADO PRUEBA – PAC – 2564 -24.pdf, 01_POLIZAS ACTUALIZADAS_ANEXO 3.rar, 05_PAGOS - CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORIA.rar, 06_CONTRACTUAL (ACTAS-MODIFICATORIAS- POLIZAS-CONTRATOS)-CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORIA.rar, 07_SOPORTE AMPLIACIÓN DEL PLAZO CTO 158 Y 159 DE 2021.rar, 02_SOPORTE CARGUE DE INFORMACIÓN SECOP II.pdf, 04_EVIDENCIAS GESPROY - ACTUALIZACIÓN.pdf, 08_RESOLUCION PDM-002 RELOTEO URB PERIJA II Y REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS.pdf, DOCUMENTOS SOPORTES.rar

Asistentes

No.	Nombre completo	Cargo	Dependencia	Firma
	Ivenes Ballena			Ivenes
	Geon Lucas Gardilla			
	Shirly Pena			Shirly
	Dinaluz niño			Dinaluz niño
	Isela Deuz Cogollo			Isela Deuz
	Carlos Rafael Perez			Carlos Perez
	Karen Mejia P			Karen Mejia
	Oracely Anaya Cabal			
	Mayerlis Ochoa Calindo			Mayerlis Ochoa.
	Senith mayerli Tristancho			Senith Tristancho
	[illegible]			[illegible]
	Fabiola angarita			Fabiola
	Evelis Vasquez			E. Vasquez
	Dalvis Ruiz			Dalvis
	Dalvis Ruiz			Dalvis
	Karen Jimena			

	Ana Avila Rojas			
	Ider Quintero			
	Angélica Alvarez D.			
	Karen J Galvis Garcia			
	Wilfrido Marciales Y			
	Ruben Dario Romero			
	ZORAIDA RODRIGUEZ			
	~~Alfredis Reyes Castro~~		~~Alfredis Reyes~~	
	~~J. Barbosa Bar~~		~~Barbosa Barbosa~~	
	Dayana Ruiz Rangel			
	Gabriela Sanchez O			
	Yorledis Martinez		Yorledis M	
	Yesenia Martinez			
	Deiner Perez S			
	Eliecer quintero			
	Stanley Camargo	Prof. Universitario	Inspectora	
	Luis Miguel Gallego	Sec. Obras	Sec Obras	

	Yaiis de Acosta			
	Sonia Yaruro			
	Karen Rodriguez Rivas	Asesora de despacho	Despacho	
	Geria Jimenez	Beneficiaria		
	Elsy Ceballos H.	Beneficiaria	Mz 2-08	Elsyceballos71.

INFORME DE GERENCIA Anexo No.2

CONTRATO ELECTRONICO DE ASOCIACIÓN CELEBRADO CON ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO Nº CRE-MF-616 -2021 ENTRE EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO Y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR- COMFACESAR

COMFACESAR

Informe No. 53

Del 1/03/2026 al 31/03/2026

1. INFORMACION GENERAL

DESCRIPCION:	ANEXO No.2 CONVENIO MARCO DE ASOCIACION SUSCRITO, ENTRE EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO Y LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CESAR-COMFACESAR, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO: "CONSTRUCCION POR EL SISTEMA DE PRECIO UNITARIO DE HASTA (212) SOLUCIONES VIVIENDA URBANA EN EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "URBANIZACION EL PUEBLO PRIMERO" EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUAS DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR .		
NOMBRE DEL PROYECTO:	"CONSTRUCCION POR EL SISTEMA DE PRECIO UNITARIO DE HASTA (212) SOLUCIONES VIVIENDA URBANA EN EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "URBANIZACION EL PUEBLO PRIMERO" EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUAS DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR	**VALOR DEL PROYECTO:**	$ 16.748.481.240,00
ENTIDAD APORTANTE:	MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO	**PLAZO:**	HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2026
LOCALIZACION DEL PROYECTO:	Zona Urbana del municipio de la Jagua de Ibirico.		
VALOR GIRADO AL ANEXO:	$ 15.073.633.116,00	**SALDO POR GIRAR:**	$ 1.674.848.124,00

2. CONTRATOS DERIVADOS

CONTRATO DE OBRA		CONTRATO DE INTERVENTORIA	
CONTRATISTA:	Consorcio pueblo primero	**CONTRATISTA:**	Asii ingeniería y arquitectura s.a.s
CONTRATO No.:	106 de 2021	**CONTRATO No.:**	107 de 2021
VALOR INICIAL:	15.497.775.138,35	**VALOR INICIAL:**	613.091.226,30
VALOR ACTUALIZADO:	15.497.775.138,35	**VALOR ACTUALIZADO:**	613.091.226,30
PLAZO INICIAL:	(15) meses	**PLAZO INICIAL:**	(15) meses
PLAZO ACTUALIZADO:	CUARENTA Y TRES (43) MESES Y VEINTICINCO (25) DÍAS	**PLAZO ACTUALIZADO:**	CUARENTA Y TRES (43) MESES Y VEINTICINCO (25) DÍAS
FECHA DE INICIACION:	11/08/2021	**FECHA DE INICIACION:**	11/08/2021
FECHA DE SUSPENSION 1:	7/09/2023	**FECHA DE SUSPENSION 1:**	7/09/2023
FECHA DE REINICIACION 1:	4/06/2024	**FECHA DE REINICIACION 1:**	4/06/2024
OTROSÍ N°1:	PRÓRROGA 4 MESES + 21 DÍAS	**OTROSÍ N°1:**	PRÓRROGA 4 MESES + 21 DÍAS
OTROSÍ N°2:	PRÓRROGA 5 MESES	**OTROSÍ N°2:**	PRÓRROGA 5 MESES
OTROSÍ N°3:	PRÓRROGA 3 MESES	**OTROSÍ N°3:**	PRÓRROGA 3 MESES
OTROSÍ N°4:	PRÓRROGA 4 MESES + 4 DÍAS	**OTROSÍ N°4:**	PRÓRROGA 4 MESES + 4 DÍAS
OTROSÍ N°5:	PRÓRROGA 6 MESES	**OTROSÍ N°5:**	PRÓRROGA 6 MESES
OTROSÍ N°6:	PRÓRROGA 2 MESES	**OTROSÍ N°6:**	PRÓRROGA 2 MESES
OTROSÍ N°7:	PRÓRROGA 4 MESES	**OTROSÍ N°7:**	PRÓRROGA 4 MESES
OTROSÍ N°8:	PRÓRROGA 3 MESES	**OTROSÍ N°8:**	PRÓRROGA 3 MESES
FECHA DE TERMINACION:	31/03/2026	**FECHA DE TERMINACION:**	31/03/2026
VALOR EJECUTADO FISICO:	14.003.789.615,01	**VALOR EJECUTADO FISICO:**	553.989.232,08
VALOR POR EJECUTAR FISICO:	1.493.985.523,34	**VALOR POR EJECUTAR FISICO:**	59.101.994,22
FACTURADO A LA FECHA (A)	12.182.346.480,89	**FACTURADO A LA FECHA (A)**	481.932.678,70
VALOR POR FACTURAR (B)	3.315.428.657,46	**VALOR POR FACTURAR (B)**	131.158.547,60
VALOR ANTICIPO 30% (C)	4.649.332.541,51	**VALOR ANTICIPO 30% (C)**	183.927.367,89
VALOR AMORTIZADO (D)	3.654.703.944,27	**VALOR AMORTIZADO (D)**	144.579.803,61
SALDO POR AMORTIZAR (C-D)	994.628.597,24	**SALDO POR AMORTIZAR (C-D)**	39.347.564,28
VALOR NETO A PAGAR: (B-(C-D))	2.320.800.060,22	**VALOR NETO A PAGAR: (B-(C-D))**	91.810.983,32

3. OBLIGACIONES DE LA GERENCIA

OBLIGACIONES	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES
a)Realizará el proceso de posturación:, evaluación, cruces carificación y asignación de los subsidios que aportará er Municipio conforme a lás condiciones que se señalaran en el convenio de asociacion.	x			La gerencia integral realizo los cruces carificación y asignacion de los subsidio conforme a las condiciones al convenio de macro.
b) Aperturar una cuenta exclusiva del proyecto para la administración de los recursos que a título de.subsidios girará er Municipio de la Jagua de Ibirico - Cesar para las construcción de las soluciones de vivienda	x			Se ha realizado la apertura de la cuenta por parte de la gerencia para administrar los recurso de los subsidios para la construccion de las soluciones de vivienda del anexo 2
c) Administrar los recursos que a título de subsidios girará el Municipio de La Jagua de Ibirico - Cesar para la construcción de las soluciones de vivienda.	x			La gerencia intregral ha administrado y girado los recursos necesario para el desarrollo del proyecto, de acuerdo a la clausula de forma de pago acordada.
d) Ejercerá la Gerencia del proyecto en los términos y condiciones que se indicarán en el convenio.	x			Se ha realizado las gestiones pertinente al buen termino del proyecto de acuerdo a las especificaciones de este
e) Ejercerá funciones de Dirección que se requieran para obtener ros resurtados esperados.	x			El direccionamiento del proyecto es llevado por parte del responsable del proyecto, su apoyo tecnico y juridico
f) Velará por la debida ejecución dei proyecto.	x			En el desarrollo del proyecto se ejerce constantemente seguimiento de la mano de la interventoria contratada
g) Realizará la selección v contraücián del ejecutor de las obras - constructor y del interventor para la debida ejecucion del proyecto, conforme a las condiciones señaradas en su manual interno de contratacion.	x			Esta gerencia realizo la contratacion como ejecutores Consorcio el Pueblo Primero la jagua y al consorcio assi ingenieria y arquitectura s.a.s para realizar la interventoria
h) Conformara los expedientes que contengan la información documentar de cada uno de beneficianios del proyecto.	x			Esta labor se viene realizando de la mano del equipo social en campo
i) Girará los recursos al eiecutor y al interventor de las obras en las condiciones que se señatarán en el convenio y conforme al cuadro de costo establecido por el Municipio de la Jagua de Ibirico - Cesar	x			Se ha realizado pagos parciales a cada contratista, de acuerdo a su porcentaje de avance fisico, según la forma de pago contratada y relacionando la informacion de los contratos derivados en el presente informe
j) Presentar mensualmente los informes de avance del proyecto.	x			Se presenta mensualmente informacion del avance fisico real en obras, y el progreso de la urbanizacion el pueblo primero en intervencion

INFORME DE GERENCIA Anexo No.2

CONTRATO ELECTRONICO DE ASOCIACIÓN CELEBRADO CON ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO Nº CRE-MF-616 -2021 ENTRE EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO Y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR- COMFACESAR

COMFACESAR

Informe No. 53

Del 1/03/2026 al 31/03/2026

K) Los demás roles inherentes a la naturaleza y objeto del presente anexo.	X			Cumplido
l.) Las demás previstas en el CONVENIO MARCO y en el Anexo respectivo.	X			Cumplido

4.CONTROL DE PROGRAMACION

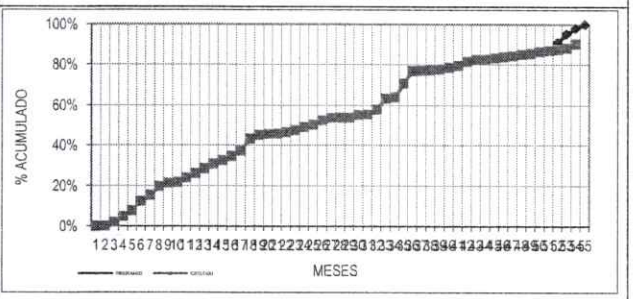
AVANCE FISICO DEL PROYECTO

	% PROGRAMADO DEL ANEXO HASTA LA FECHA	% EJECUTADO DEL ANEXO HASTA LA FECHA	DIFERENCIA
Acumulado anterior	95,30%	88,26%	-7,04%
Durante el periodo	2,71%	2,10%	-0,61%
Acumulado Actual	98,01%	90,36%	-7,65%

AVANCE O ATRASO DEL PROYECTO EN TIEMPO

DURACIÓN CONTRATO (DÍAS)	DIAS TRANSCURRIDOS	DIAS QUE FALTAN	ATRASO EN DIAS
1693	1693	0	-129,51

GRAFICA DE AVANCE FISICO DEL PROYECTO



ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO

A la fecha se han intervenido las 212 viviendas. El proyecto se encuentra distribuido de la siguiente manera: Mz 1: 24, Mz 2: 24, Mz 3: 24, Mz 4: 24, Mz 5: 24, Mz 6: 24, Mz 7: 22, Mz 8: 24, Mz 9: 22

* A la fecha el contratista lleva el siguiente avance de obra física del 90.36%, representado así:

* Cimentación: 212

* Estrucutura: 212

* Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas: 206

* Vias y andenes: 212

* Mampostería: 212

* Cubierta: 212

* Acabados Fachadas: 116

* Durante este mes, se realizaron visitas de seguimiento con el municipio a cada una de las viviendas, para verificar su estado actual. El avance en obra se debió a las actividades a la pavimentación de vias y andenes entre las mz 1-4, acabados fachadas en las Mz 1-4 y enchapes de baños de la manzana 7, 8 y 9

* Social: se realizó reunión con los beneficiarios para informarles sobre el avance de las obra y recibir sus inquietudes

* Juridico:se prorrogó el convenio hasta el 30 de abril del 2026 y sus contratos derivados hasta el 31 de marzo de 2026, actualmente se está en proceso de legalización de prórroga hasta el 30 de junio de 2026.

* Administrativo: El proyecto eléctrico se encuentra radicado y aprobado, esperando avance de las instalaciones eléctricas internas para solicitar la revisión por los certificadores de RETIE. Con respecto al tema de las lamparas exigidas por alumbrado público, se está realizando las consultas del caso.

* Financiero: a la fecha el municipio ha girado el 90% del valor total del anexo y a su vez; Comfacesar ha girado el 78,61% al contratista de obra y el 78,61% al interventor del valor total de sus contratos. Los giros de recursos aún se encuentran suspendidos por parte del DNP.

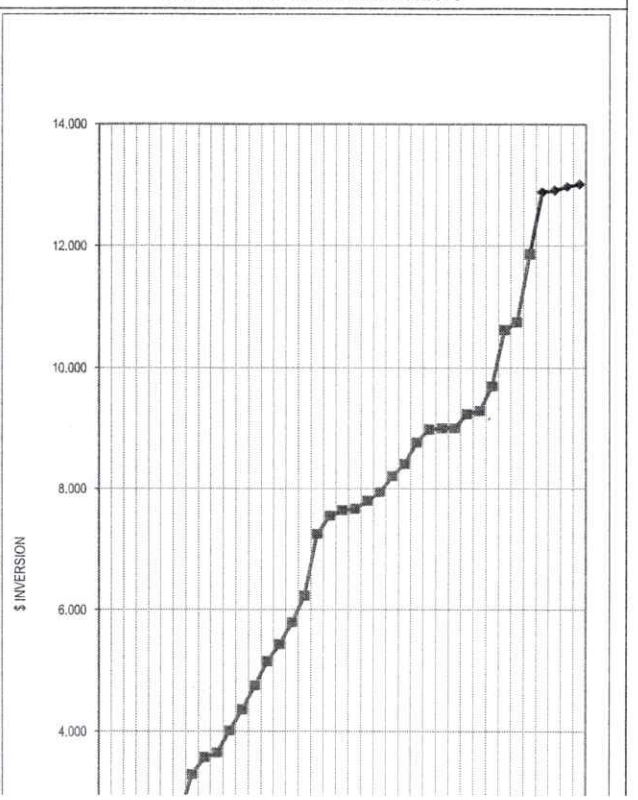
* Escrituración: 88 escrituras firmadas por las partes y pendiente de ingresar a registro

5. CONTROL PRESUPUESTAL DEL PROYECTO (Cumplimiento de flujo de inversión)

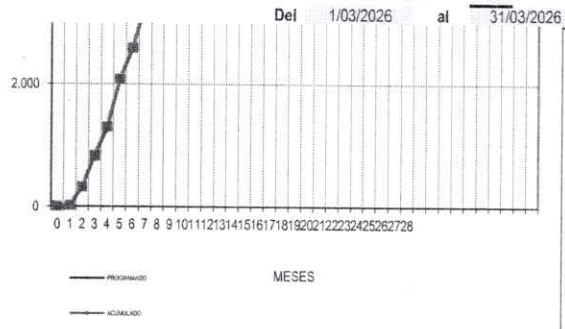
AVANCE CONTROL PRESUPUESTAL DEL PROYECTO

MES	ACUMULADO PROGRAMADO ($) MILLONES	ACUMULADO EJECUTADO ($) MILLONES	INDICADOR (%)
1	16.748.481,24	16.748.481,24	100,00%
2	324.920.536,06	324.920.536,06	100,00%
3	830.724.669,50	830.724.669,50	100,00%
4	1.294.657.599,85	1.294.657.599,85	100,00%
5	2.081.836.218,13	2.081.836.218,13	100,00%
6	2.592.664.895,95	2.592.664.895,95	100,00%
7	3.291.076.563,66	3.291.076.563,66	100,00%
8	3.572.451.048,49	3.572.451.048,49	100,00%
9	3.649.494.062,20	3.649.494.062,20	100,00%
10	4.011.261.256,98	4.011.261.256,98	100,00%
11	4.356.279.970,52	4.356.279.970,52	100,00%
12	4.754.893.824,04	4.754.893.824,04	100,00%
13	5.156.857.373,80	5.156.857.373,80	100,00%
14	5.431.532.466,13	5.431.532.466,13	100,00%
15	5.794.974.509,04	5.794.974.509,04	100,00%
16	6.233.784.717,53	6.233.784.717,53	100,00%
17	7.252.092.376,92	7.252.092.376,92	100,00%
18	7.550.215.342,99	7.550.215.342,99	100,00%
19	7.640.657.141,69	7.640.657.141,69	100,00%
20	7.662.430.167,30	7.662.430.167,30	100,00%
21	7.794.743.169,10	7.794.743.169,10	100,00%
22	7.938.780.107,76	7.938.780.107,76	100,00%
23	8.208.430.655,72	8.208.430.655,72	100,00%
24	8.414.436.974,98	8.414.436.974,98	100,00%
25	8.772.854.473,51	8.772.854.473,51	100,00%
26	8.990.584.729,63	8.990.584.729,63	100,00%
27	9.005.658.362,75	9.005.658.362,75	100,00%
28	9.005.658.362,75	9.005.658.362,75	100,00%
29	9.235.112.555,74	9.235.112.555,74	100,00%
30	9.287.032.847,58	9.287.032.847,58	100,00%
31	9.695.695.789,84	9.695.695.789,84	100,00%
32	10.618.537.106,16	10.618.537.106,16	100,00%
33	10.744.150.715,46	10.744.150.715,46	100,00%
34	11.864.624.110,42	11.864.624.110,42	100,00%
35	12.887.956.314,18	12.887.956.314,18	100,00%
36	12.921.453.276,66	12.921.453.276,66	100,00%

GRAFICA PRESUPUESTAL DEL PROYECTO



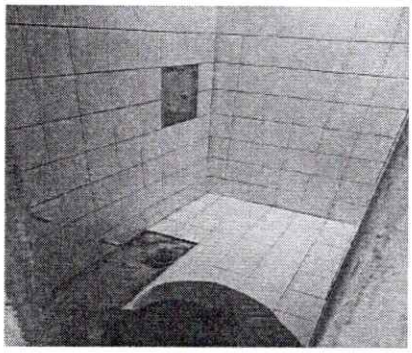
37	12.980.072.961,00	12.980.072.961,00	100,00%
38	13.021.944.164,10	13.021.944.164,10	100,00%
39	13.154.257.165,90	13.154.257.165,90	100,00%
40	13.321.741.978,30	13.321.741.978,30	100,00%
41	13.658.386.451,22	13.658.386.451,22	100,00%
42	13.804.098.238,01	13.804.098.238,01	100,00%
43	13.837.595.200,49	13.837.595.200,49	100,00%
44	13.953.159.721,04	13.953.159.721,04	100,00%
45	14.050.300.912,24	14.050.300.912,24	100,00%
46	14.113.945.140,95	14.113.945.140,95	100,00%
47	14.229.509.661,50	14.229.509.661,50	100,00%
48	14.313.252.067,70	14.313.252.067,70	100,00%
49	14.472.362.639,48	14.472.362.639,48	100,00%
50	14.572.853.526,92	14.572.853.526,92	100,00%
51	15.242.792.776,52	14.656.595.933,12	96,15%
52	15.961.302.621,72	14.782.209.542,42	92,61%
VR. TOTAL			

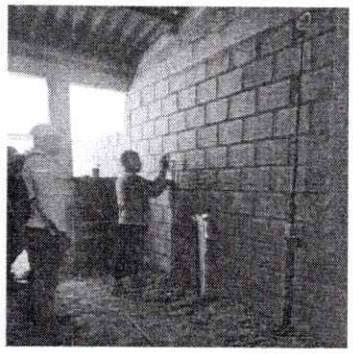


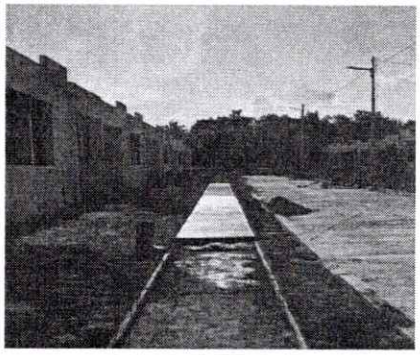
6. CONTROL LEGAL DEL PROYECTO

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
VIGENTES LAS POLIZAS		X	Se le solicita al contratista actualizar pólizas según el ultimo otrosí.
TIENE RECLAMACIONES		X	No presenta reclamaciones.
CERTIFICACION DE PAGO DE PARAFISCALES		X	El contrastista de obra aportó planilla de seguridad social. Interventoría no presentó certificaciones de pagos de seguridad social para este periodo

7. FOTOGRAFIAS









8. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

* Actualmente el proyecto presenta un retraso del 7,65% con respecto al avance programado, por lo que es necesario prorrogar el contrato para poder culminar las actividades faltantes.
* el contratista debe mejorar los rendimiento de ejecución de obra
* Se solicitó iniciar lo más pronto posible con las gestiones de certificaciones RETIE DE TRANSFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN, ya que estos trámites dependen de terceros y pueden atrasar el proceso de entrega de las viviendas sino se energiza el proyecto.
* Se solicita de manera urgente a la interventoria de obra hacer más presencia en el proyecto y ejercer un mejor control a los procesos constructivos.
* Se solicita al contratista acatar con las recomendaciones técnicas dadas durantes las visitas, esto con el fin de evitar reprocesos en la ejecución.
* Se recomienda al contratista de obra culminar el plan de reparaciones propuestas y acabados para las mz 6, 7, 8 y 9.
* Se solicita al contratista aumentar el suministro de material y personal en obra para mejorar los rendimientos de ejecución

Firma:

Nombre: DEIMER ARIEL PEREZ SOLANO

RESPONSABLE DEL PROYECTO