FECHA DE ELABORACIÓN: abril de 2026.

SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO **INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO/CONVENIO**			
Número Contrato/Convenio	012026-FV-003	Certificado Disponibilidad Presupuestal:	005
		Registro Presupuestal:	006
Rubro Presupuestal	2.3.2.02.02.008		
Objeto del contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR JURÍDICA Y ADMINISTRATIVAMENTE AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS, CON EL FIN DE PROCURAR EL MEJORAMIENTO CONTINUO Y AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS VIGENTES EN CADA UNA DE LAS ACTUACIONES DE LA ENTIDAD EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, EFICACIA Y ECONOMÍA.		
Valor del contrato	CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L ($40.000.000)		
Duración del contrato	DIEZ (10) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR LA VIGENCIA 2026.		
Fecha de Inicio	28 DE FEBRERO DE 2026.		
Fecha de Terminación	27 DE NOVIEMBRE DE 2026.		
RESPONSABLES			
Supervisor/Interventor	LUISA FERNANDA MEJIA VASQUEZ - GERENTE FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS.		
Contratista	DAYANA ALEJANDRA MEJIA GARCÍA		

SEGUIMIENTO TÉCNICO **VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES**		
Obligación contractual (Según contrato o convenio)	**Actividad**	**Evidencia (Referenciar anexos si aplica)**

SEGUIMIENTO TÉCNICO **VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES**		
1. Asesorar jurídicamente al FOVIS en asuntos administrativos y territoriales, brindando acompañamiento legal en temas relacionados con bienes inmuebles, derecho administrativo, titulación, saneamiento y formalización de propiedades	La profesional realizó la consulta de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 012-59715, 012-79650, 012-83429, 012-72248. Dicha consulta tuvo como finalidad identificar la situación jurídica de cada uno de los inmuebles, así como determinar la forma de proceder en cada caso, bien sea para cesión, subdivisión y demás.	Pantallazo de los folios de matrícula del 06 de abril.
	Realizó la revisión de títulos de propiedad y antecedentes registrales y verificó en el visor catastral la ubicación de los predios con cédula catastral 23710020010004000170000000000 y 23710020010001000050000000000.	Pantallazo de la ubicación catastral 06 de abril y 08 de abril.
	Remitió el informe de situación análisis del predio de la JAC, el objetivo del informe fue exponer la situación jurídica actual del predio, las distintas alternativas identificadas para el caso en concreto. Realizó la revisión de una escritura aportada y unos anexos documentales, como actas, resoluciones.	Correo enviado el 01 de abril de 2026. Revisión de actas 23 de abril 2026.
	Remitió de información sobre el predio con ficha 8502739, emitió concepto sobre las posibilidades de titulación del predio.	Correo enviado el 01 de abril de 2026.
	Información sobre el predio con la ficha 8502682, y su situación respecto de la solicitud que se había realizado ante catastro sobre la actualización de la información.	Correo enviado del 31 de marzo 2026.
	Envió modelo sobre poder para autorizar a terceros sobre el proceso de titulación y legalización de predios.	Correo enviado el 06 de abril de 2026.

SEGUIMIENTO TÉCNICO **VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES**		
2.Revisar, analizar y depurar expedientes de predios urbanos y fiscales, incluyendo la verificación de antecedentes registrales y catastrales, revisión de escrituras, certificados y demás documentos que permitan establecer la situación jurídica de los inmuebles.	Revisión de escritura remitida del predio de la Junta de Acción Comunal de Bellavista, con la denominación de “DONACIÓN DE UN LOTE TERRENO A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE BELLAVISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOSPITAL” No se logra identificar relación con el caso el predio que relacionan en la dirección CL 10 N 09-23.	Evidencia fotográfica del 01 de abril de 2026.
	Se hace seguimiento con los radicados de las resoluciones ingresadas en la Oficina de Instrumentos Públicos (ORIP) para Validar su estado registral.	Pantallazo radicado en ORIP. Última consulta al 27 de abril 2026.
	Consulta de fichas catastrales 8502675 y 8502735, con el fin de conocer su estado catastral y validar si se pueden tener presentes para formalizar los predios, en el primer caso, se debe realizar un rastreo de la información en vista que el predio esta a nombre de la anterior JAC, llamada Calichal. Y en el segundo caso es un predio que se puede ceder al particular siempre y cuando cumpla con los requisitos para dicho trámite.	Pantallazo Visor 17 de abril de 2026.
	Proyección y revisión de la minuta de escritura para el caso de la señora AURA NANSI, durante el mes de abril, se realiza la recolección de la información, se realizan modificaciones sobre la minuta, se hacen las solicitudes antes catastro para obtener información sobre la actualización de la información.	Evidencia del 13 de abril de 2026
	Revisión de escritura 446 del 30-09-98, para validar los linderos del caso de la señora AURA NANSI	Evidencia fotográfica del 23 de abril de 2026 y del 27 de abril de 2026.

SEGUIMIENTO TÉCNICO **VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES**		
	Realizó el envío del edicto emplazatorio de los predios a ceder. Se debe dejar fijado en cartelera.	Correo enviado el 06 de abril de 2026.
3.Elaborar conceptos jurídicos, informes técnicos y proyectos de actos administrativos, tales como resoluciones u otros documentos necesarios para los procesos de titulación, legalización urbanística y saneamiento predial que adelante la entidad.	Inició la proyección del comité de conciliación y el reglamento, realizó análisis de las siguientes normas, Ley 446 de 1998, Decreto 1716 de 2009, gran parte de su contenido fue compilado por el Decreto 1069 de 2015, Ley 1437 de 2011, artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, Ley 2220 de 2022 expidió el Estatuto de Conciliación, todas estas se revisan con el fin de realizar la modificación y actualización del comité del FOVIS, en vista del que existe es del año 2017 y por ende, la normatividad en razón de la materia ha cambiado. Durante las dos últimas semanas del mes de abril se estuvo en pro de dicha gestión del acto administrativo.	Evidencia de pantallazo.
	Inició con la proyección de la Política de Prevención del Daño Antijurídico del FOVIS, el estudio y el análisis de dicho acto administrativo inició el 23 de abril de 2026, comprende realizar revisión normativa, validar la procedencia de los distintos escenarios para la entidad y posterior revisión y aprobación del mismo.	Evidencia pantallazo, 27 de abril de 2026.
	Envió proyección de oficio con solicitud de suspensión de calificación de la Resolución No. 74 del 17 de febrero de 2026, expedida por el Municipio de Donmatías – Antioquia. Con Radicado 2026-012-6-1382 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Girardota. A petición del particular, en vista de la mutación catastral.	Correo enviado el 16 de abril de 2026.

SEGUIMIENTO TÉCNICO **VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES**		
4.Acompañar los procesos de titulación, saneamiento y legalización de predios, incluyendo visitas técnicas cuando se requiera, apoyo en la proyección de Reglamentos de Propiedad Horizontal (RPH) y formulación de recomendaciones jurídicas para la regularización de predios	Se asistió a reunión con la familia García Gómez, con la intención de exponer las distintas posibilidades para legalización del predio ubicado en el Corregimiento de Bellavista en la dirección Calle 10 10 18, se abordó inicialmente una explicación sobre el Decreto 523 del 2021 y les expuso los distintos aspectos a tener presentes para poder cederse el predio, adicionalmente se les expuso los requisitos normativos a tener presentes. Adicionalmente se les indicó que el predio sobre el cual pretenden realizar la legalización está en cabeza del municipio, es decir, es un predio fiscal. Se les dio la alternativa que algún familiar que cumpliera con los requisitos normativos lo pudiera hacer. Quedamos a la espera que ellos decidan quien será la persona o las personas que realizarán la solicitud para la cesión. Realizó reunión con Francisco Eladio García y la abogada Natalia Gaviria, para hablar sobre la legalización del predio ubicado en el Corregimiento de Bellavista en la dirección CL 10 N 10-52/56/58, donde le expuso la situación sobre las alternativas o modalidades para la legalización del predio, en primer lugar, la cesión a título gratuito, o la enajenación directa, se les expuso sobre el artículo 197 del PND del 2023, Plan Nacional de desarrollo, sobre tener en cuenta el avalúo comercial del lote. Se les remitió informe con la solicitud, el particular aludió sobre la intención de realizar la gestión por juzgado, se está a la espera que el gestor catastral emita la ficha predial para poder actuar conforme a esa evidencia.	Reunión el 06 de abril de 2026. Instalaciones Alcaldía. Evidencia fotográfica del 16 de abril de 2026.

SEGUIMIENTO TÉCNICO **VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES**		
5.Atender todas las funciones que le sean delegadas por la gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, y que estén dentro del alcance del objeto del contrato	Realizó llamada nuevamente y dejó mensaje a la señora Luz Arelis Tapias para invitarla a que se acercara a las oficinas del Fovis para poder analizar un acuerdo de pago voluntario, en vista de la deuda que radica a nombre de ella, y que ya ha pasado mucho tiempo sin que se logre hacer efectivo algo. Proyectó oficio donde solicitó a la oficina de catastro departamental los predios posibles baldíos urbanos del municipio, para poder identificar el posible potencial del municipio en razón de los predios a legalizar. Continuó con la revisión de la documentación y del archivo físico correspondiente a los cobros de cartera pendiente, con el fin de determinar el procedimiento a seguir en los demás casos. Durante este proceso se evidenció la falta de información relevante en varios expedientes, lo cual dificulta identificar con precisión el estado actual de cada cobro. En particular, no es posible establecer en todos los casos si se profirió mandamiento de pago, ni todos los cobros cuentan con su respectivo acto administrativo. En consecuencia, se hace necesario verificar y definir el procedimiento adecuado a seguir frente a estas inconsistencias. Con el caso de la señora LUZ ARELIS TAPIAS, quien en los archivos se le relaciona una deuda trasladada correspondiente de la señora MARIA DE JESUS POSADA DE TAPIAS (fallecida), se está realizando toda la verificación correspondiente al caso desde el mes pasado y se está relacionando en un informe para soportar la información, la idea es dejar la trazabilidad de todo los soportado para el caso en concreto, no se logra evidenciar actuaciones en los últimos 5 años.	Pantallazo donde se evidencia que se intentó contactar 15 de abril de 2026. Correo enviado el 27 de abril de 2026. Evidencia fotográfica Pantallazo informe

SEGUIMIENTO TÉCNICO VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES		
	Realizó consulta ante FONVIVIENDA, del número de cédula 42.901.653, estamos a la espera que nos remitan la respuesta. Remitió resolución reconocimiento de beneficiaria para notificación y constancia ejecutoria de la resolución 020 del 06 de abril de 2026. La profesional realizó solicitud de fichas prediales al Gestor Catastral Departamental, de las fichas No. 8502682, No. 8502739 y No. 8510683, ubicados en el municipio de Donmatías. Toda vez, que, al momento de realizar la consulta en el visor de las fichas prediales, no cuentan con un polígono asociado.	Pantallazo Excel, 23 abril de 2026. Evidencia del 01 y 06 de abril de 2026. Evidencia del 06 de abril de 2026.
Estado de avance del objeto contractual (%)	30 %	
Observaciones	De acuerdo con el contrato, se dio atención oportuna a los trámites y requerimientos presentados en el periodo para la información del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías.	

COMPROMISOS ADQUIRIDOS		
Compromiso	**Fecha de entrega**	**Responsable**

SEGUIMIENTO FINANCIERO		
Descripción	**Valor**	**Saldo en el contrato**
Valor inicial	$40.000.000	$40.000.000
Acta de Pago No 1	$ 4.000.000	$ 36.000.000
Acta de Pago No 2	$ 4.000.000	$ 32.000.000
Acta de Pago No 3	$ 4.000.000	$ 28.000.000

DE ACUERDO CON EL SEGUIMIENTO REALIZADO LAS PARTES ACUERDAN:
Pagar al Contratista la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/L ($4.000.000) correspondientes al Acta de Pago No.03, según tabla adjunta a la presente acta.

SEGUIMIENTO PAGO SEGURIDAD SOCIAL			
PERIODO DE PAGO: MARZO			
SGSS	**Valor pagado**	**Fecha de Pago**	**Número de Planilla**
Salud	$ 218.900	22/04/2026	84580734
Pensión	$ 280.200		

ARL	$ 9.200		
Revisión ADRESS Compensado		Fecha: 06/05/2026	Hora: 8:38 am

Una vez verificada la anterior información se solicita a la Tesorería del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Donmatías, proceder al pago de Acta Número 03, del contrato 012026-FV-003, correspondiente a servicios prestados durante el periodo del 28 de marzo al 27 de abril de 2026, que se pagarán conjuntamente con la presentación de la cuenta de cobro, informe de actividades y Planilla de Seguridad Social, al evidenciarse por parte este supervisor el cumplimiento de las mismas conforme al contrato.

Para constancia de lo anterior se firma la presente en mayo de 2026.

LUISA FERNANDA MEJIA VASQUEZ
SUPERVISORA
GERENTE FOVIS