INFORME DE SUPERVISIÓN PARA DESEMBOLSO No 4 – ANEXO No 1

La Jagua de Ibirico – Cesar, 16 de junio de 2026

Doctor
EDGAR ISAAC BELEÑO QUIROZ
Jefe de Oficina de Contratación
Alcaldía Municipal - La Jagua de Ibirico (Cesar)

INFORME DE SUPERVISIÓN PARA DESEMBOLSO No 4
CONVENIO 616 DE 2020
ANEXO 1
Periodo del 01 de noviembre de 2024 al 31 de mayo de 2026

OBJETIVO: Mantener informado al Municipio de La Jagua de Ibirico sobre el desarrollo del contrato objeto de este informe, presentar evidencias de su ejecución y verificar que las actividades realizadas sean hechas con calidad y en los términos adecuados.

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

TIPO DE CONTRATO:	CONVENIO
CONVENIO MARCO DE ASOCIACIÓN:	616 DE 2020
OBJETO:	AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA EL DESARROLLO DE UNA POLÍTICA INTEGRAL QUE ARTICULE PROYECTOS DE VIVIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, MEJORAMIENTO DE ENTORNO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, VÍAS EN ARMONÍA CON EL AMBIENTE Y LA PREVENCIÓN DEL RIESGO. ADEMÁS, TODO LO RELACIONADO CON SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD, EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR.
DURACIÓN DEL CONVENIO INICIAL:	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
MODIFICATORIA Nº 1 AL CONVENIO (Prorroga)	Doce (12) Meses
ACTA DE PRORROGA No 1:	Ocho (08) Meses
ACTA DE PRORROGA No 2:	Cuatro (04) Meses
ACTA DE PRORROGA No 3:	Cuatro (04) Meses
ACTA DE PRORROGA No 4:	Siete (07) Meses
DURACIÓN DEL CONVENIO ACTUALIZADA:	HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026

ANEXO:	1
OBJETO DEL ANEXO:	CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO DE 271 VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE LA JAGUAS DE IBIRICO, DEPARTAMENTO DEL CESAR
LOCALIZACION DEL PROYECTO:	ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ANEXO 1:	9 DE ABRIL DE 2021
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL ANEXO 1 INICIAL:	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
FECHA DE INICIO DEL ANEXO 1:	13 DE ABRIL DE 2021
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL ANEXO 1:	31 DE DICIEMBRE DE 2023
ACTA MODIFICATORIA No 1:	20/12/2021 - MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA NOVENA - CONDICIONES Y FORMA DE GIRO DE LOS RECURSOS
ACTA MODIFICATORIA No 2:	13/12/2023 - AMPLIACIÓN DE TIEMPO
ACTA DE PRORROGA No 1:	26/12/2024 – OCHO (08) MESES
ACTA DE PRORROGA No 2:	27/08/2025 – CUATRO (04) MESES
ACTA DE SUSPENSIÓN No 1:	29/12/2025 - CUARENTA Y DOS (42) DÍAS CALENDARIO
ACTA DE REINICIO No 1:	09/02/2026
ACTA DE PRORROGA No 3:	10/02/2026 - DOS (02) MESES Y DIECISIETE (17) DÍAS CALENDARIO
ACTA DE PRORROGA No 4:	29/04/2026 - SEIS (06) MESES
ACTA MODIFICATORIA No 3:	04/06/2026 - MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA NOVENA - CONDICIONES Y FORMA DE GIRO DE LOS RECURSOS
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	31 DE OCTUBRE DE 2026
VALOR TOTAL DEL ANEXO 1:	DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($17.234.738.220,00)
VALOR DE LA OBRA:	QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 15.977.378.542,00)
VALOR DE LA INTERVENTORIA:	SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 628.679.838,97)
VALOR DE LA GERENCIA INTEGRAL:	SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 628.679.838,97)

GERENCIA INTEGRAL:	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR "COMFACESAR"
SUPERVISOR:	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS
CONTRATOS DERIVADOS DEL ANEXO	
CONTRATISTA DE OBRA	088 DE 2021 - CONSORCIO VIVEURB 2021
CONTRATISTA DE INTERVENTORIA	089 DE 2021 - ASSII – INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

Mediante la CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA DEL CONVENIO MARCO DE ASOCIACIÓN 616 DE 2020, se estipuló que la Supervisión al Convenio sería ejercida por la Secretaría de Infraestructura y Obras; así, en cumplimiento de las funciones establecidas en el Manual de Interventoría, me permito informar el desarrollo correspondiente al CUARTO DESEMBOLSO en los siguientes aspectos:

AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

ACTIVIDADES DESARROLLADAS: Las actividades ejecutadas por parte del contratista durante el periodo fueron las siguientes:

De conformidad con la información consignada en el Informe de Gerencia No. 42, con corte al 31 de octubre de 2024, se reportó la construcción, entrega y ocupación efectiva de ciento cincuenta y cuatro (154) viviendas por parte de las familias beneficiarias, hito que sirvió de soporte para la gestión del tercer desembolso previsto dentro del Anexo No. 1.

Posteriormente, según lo registrado en el Informe de Gerencia No. 55, con corte al 31 de mayo de 2026, se evidencia la construcción de doscientas cuarenta y dos (242) viviendas, las cuales se encuentran entregadas a satisfacción a sus respectivos beneficiarios y actualmente habitadas, dentro del proyecto que contempla la ejecución de doscientas setenta y una (271) soluciones de vivienda.

En consecuencia, durante el período comprendido entre el 1 de noviembre de 2024 y el 31 de mayo de 2026 se ejecutaron ochenta y ocho (88) viviendas adicionales, consolidando un avance significativo en el desarrollo del proyecto y permitiendo alcanzar un avance físico superior al noventa por ciento (90%) de las metas contractuales establecidas.

La supervisión verificó que el avance reportado se encuentra soportado en los informes de gerencia, registros fotográficos, actas de entrega de viviendas, certificaciones de habitabilidad y demás documentos que reposan en el expediente contractual, evidenciando el cumplimiento material del hito de ejecución física exigido para la procedencia del desembolso equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Anexo No. 1.

Es pertinente señalar que la ejecución del proyecto se desarrolla en distintos

sectores dispersos del perímetro urbano del municipio, condición que ha representado importantes desafíos logísticos relacionados con el transporte de materiales, desplazamiento de personal, supervisión permanente de actividades y atención de situaciones operativas propias de la ejecución de obras en múltiples frentes de trabajo. No obstante, dichas circunstancias no han impedido la continuidad de las actividades ni el cumplimiento progresivo de las metas previstas.

Adicionalmente, se evidencia avance en los procesos de formalización de la propiedad, encontrándose escrituradas ciento ochenta y siete (187) unidades habitacionales a favor de las familias beneficiarias, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad jurídica de los inmuebles entregados y a la consolidación de los objetivos sociales perseguidos por el proyecto.

ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO							
A la fecha se han entregado 242 viviendas de la siguiente manera:							
1-Barrio 17 de Febrero:	13	11-Barrio El Tiburón:	2	21-Barrio San José:	17	Total Viviendas entregadas:	242
2-Barrio Bella Shelsy:	26	12-Barrio Galancito:	0	22-Barrio Santander:	4	Total Viviendas terminadas x entregar:	
3-Barrio Bello Horizonte:	15	13-Barrio Juan Ramón:	8	23-Barrio Simón Bolívar:	13	Total Viviendas Inst. elect e Hidrosanitarias:	
4-Barrio Brisas del Norte:	11	14-Barrio Las Malvinas:	3	24-Barrio Toscano:	9	Total Viviendas en mampostería:	
5-Barrio Camilo Torres:	5	15-Barrio Luis C. Galán:	18	25-Barrio Toscano Alto:	1	Total viviendas en acabados:	
6-Barrio Centro:	1	16-Barrio Mano de Dios:	7	26-Barrio Toscano Bajo:	10	Total Viviendas en estructura:	
7-Barrio Carboandes:	16	17-Barrio Nuevo Amanecer:	5	27-Barrio Alejandra :	0	Total viviendas en cimentación:	
8-Barrio El Manantial:	15	18-Barrio Nuevo Milenio:	2	28-Barrio Villa Esperanza:	8	**Total viviendas Intervenidas:**	**242**
9-Barrio El Paraiso:	5	19-Barrio Ovello Jiménez:	2			Total viviendas x Intervenir:	29
10-Barrio El Progreso:	7	20-Barrio Pedro Castro:	19				

Imagen No 1: Relación de viviendas construidas – Informe de Gerencia Integral No 55.

A la fecha permanecen pendientes de culminación 29 viviendas para completar las 271 soluciones habitacionales previstas en el Anexo No. 1, así como la finalización de los trámites de escrituración y entrega que resulten procedentes.

La Supervisión verificó el contenido del Informe de Gerencia No. 55 y los soportes allegados, constatando el cumplimiento del hito de avance físico superior al 90% establecido en la Modificatoria No. 3.

PORCENTAJE DE AVANCE EN TIEMPO EJECUTADO: 87.81%



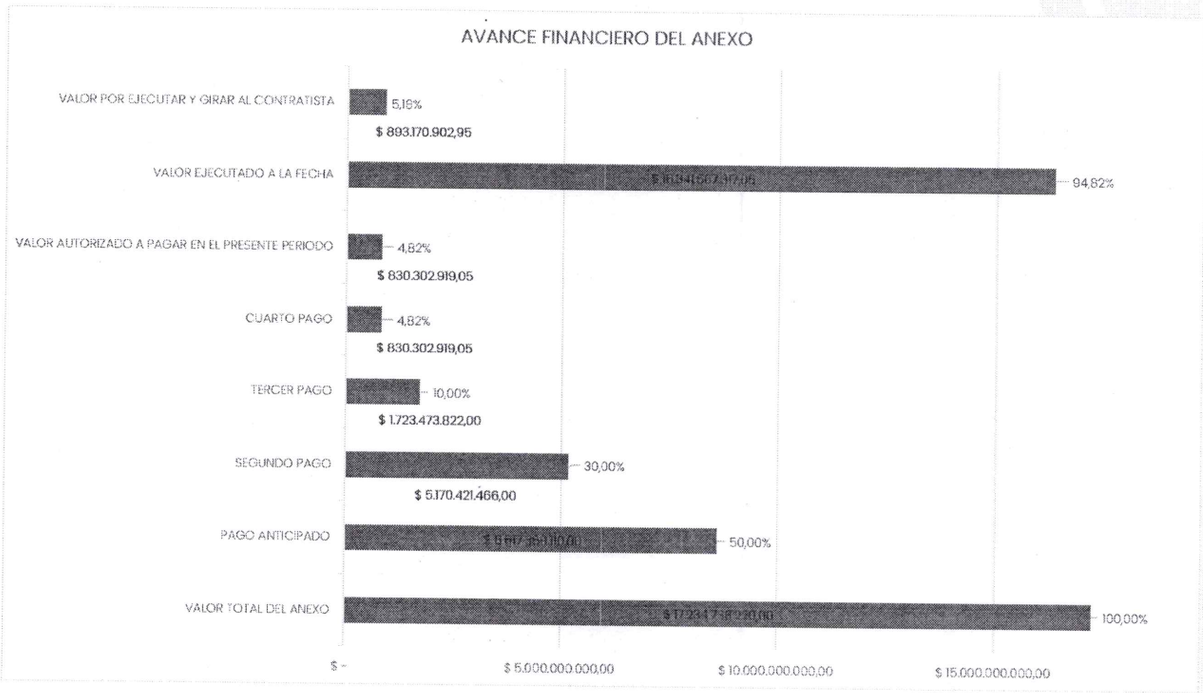
3 CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES:

En el marco de la revisión de los requisitos para la procedencia del presente desembolso, la Supervisión verificó la planilla de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y la certificación expedida por la Revisora Fiscal de COMFACESAR, señora Ángela María Sanguino Guzmán, evidenciando el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los aportes a salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales. De acuerdo con los soportes revisados, no se identificaron observaciones que afecten la autorización del pago objeto del presente informe.

4 AVANCE FINANCIERO

CONCEPTO	VALOR	%
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	**$ 17.234.738.220,00**	**100,00%**
PAGO ANTICIPADO (Primer Giro)	$ 8.617.369.110,00 (Obra – $ 7.988.689.271,00 Interventoría – $ $ 314.339.919,49 Gerencia - $ 314.339.919,49)	50,00%
SEGUNDO (02) GIRO	$ 5.170.421.466,00 (Obra – $ 4.793.213.562,60 Interventoría – $ 188.603.951,69 Gerencia - $ 188.603.951,69)	30,00%
TERCER (03) GIRO	$ 1.723.473.822,00 (Obra – $ 1.597.737.854,20 Interventoría – $ 62.867.983,90 Gerencia - $ 62.867.983,90)	10,00%
CUARTO (04) GIRO	$ 830.302.919,05 (Obra – $ 798.868.927,10 Interventoría – $ 31.433.991,95)	4,82%
VALOR AUTORIZADO EN LA PRESENTE ACTA	**$ 830.302.919,05**	**4,82%**
VALOR GIRADO A COMFACESAR	$ 16.341.567.317,05	94,82%
VALOR POR GIRAR A COMFACESAR	$ 893.170.902,95	5,18%

PORCENTAJE DE AVANCE FINANCIERO EJECUTADO: 94,82%



SEGUIMIENTO DE POLIZAS

POLIZA DE CUMPLIMIENTO			
No Póliza: 45215 - 4	Aseguradora	BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA	
AMPARO	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento del Contrato	29/03/2021	01/09/2026	$1.723.473.822,00
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	29/03/2021	30/04/2029	$861.736.911,00
Estabilidad y calidad de las obras	30/04/2026	29/04/2028	$3.446.947.644,00
Devolución de pago anticipado	29/03/2021	01/09/2026	$8.617.369.110,00

Pólizas actualizadas con la prórroga no 4.

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Con fundamento en los informes de gerencia e interventoría y en las verificaciones realizadas por esta supervisión, se evidenció el cumplimiento del requisito establecido en la modificación contractual consistente en acreditar un avance de ejecución física igual o superior al noventa por ciento (90%) de las obras objeto del Anexo No. 1, así como el cumplimiento de las obligaciones contractuales y de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral durante el período comprendido entre el 1 de noviembre de 2024 y el 31 de mayo de 2026.

En consecuencia, esta supervisión avala el desembolso correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor del Anexo No. 1, por valor de OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($830.302.919), de conformidad con las condiciones establecidas en la modificación contractual vigente.

ANEXOS:
Documentos relacionados con el Objeto.

LUIS MIGUEL GALLEGO MEJÍA
Secretario de Infraestructura y Obras

Proyectó: STANLEE L. CAMARGO VEGA – PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Revisó: LUIS MIGUEL GALLEGO – 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.