Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

Bogotá, junio de 2026

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 24-06-2026 12:47
Al Contestar Cite Este No.: 2026IE0007703 Fol:6 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71200 DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
DESTINO 73202 GRUPO DE CONTRATOS / PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA
ASUNTO SOLICITUD DE ELABORACIÓN DE OTROSÍ NO. 2 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE OBS

2026IE0007703

PARA: **PABLO ANDRÉS SÁNCHEZ ÁVILA**
Coordinador Grupo Contratos

DE: **ROSA ELENA ESPITIA RIAÑO**
Directora de Inversiones en Vivienda de Interés Social

ASUNTO: Solicitud de elaboración de Otrosí No. 2 al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024 suscrito entre FONVIVIENDA y el Municipio de Leticia-Amazonas.

Cordial saludo,

En el marco del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024, suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el Municipio de Leticia – Amazonas, cuyo objeto consiste en: *"Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo – Ley 2294 de 2023"*, se identificó la necesidad de adelantar una modificación contractual con el propósito de atender la solicitud de prórroga presentada por el Municipio de Leticia mediante oficio DI-161- del 22 de junio de 2026, a través de la cual solicita ampliar el plazo de ejecución del convenio por noventa (90) días calendario, esto es, desde el primero (01) de julio de 2026 hasta el treinta (30) de septiembre de 2026.

Cabe señalar que las partes suscribieron el Otrosí No. 1 al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024, mediante el cual se prorrogó por seis (6) meses su plazo de ejecución, es decir, desde el primero (01) de enero de 2026 hasta el treinta (30) de junio de 2026, e incorporaron ajustes técnicos y operativos orientados a optimizar la ejecución del esquema asociativo. Dicha modificación tuvo como propósito atender dificultades identificadas durante la fase inicial de implementación del programa, asociadas a la transición de la plataforma de postulación, la complejidad de los procesos de diagnóstico, seguimiento y reporte, así como la necesidad de descentralizar funciones operativas hacia el cooperante para mejorar la eficiencia en la ejecución.

De ahí que en el marco de la ejecución de la prórroga derivada del Otrosí No. 1, la supervisión verificó que durante la ejecución del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024 se han desarrollado actividades asociadas a la postulación, habilitación, asignación y ejecución de los subsidios familiares de vivienda previstos en el esquema asociativo.

De acuerdo con la información reportada en el informe periódico de supervisión con corte al 18 de junio de 2026, el sistema de información registra diecisiete (17) hogares en estado de precarga, treinta y seis (36) hogares habilitados, veintiséis (26) hogares no habilitados y setenta (70) subsidios asignados.

Así mismo, en el componente de ejecución física se reportan veinte (20) mejoramientos de vivienda terminados, lo que representa un avance físico aproximado del veinte por ciento (20%) frente a la meta total de cien (100) mejoramientos prevista en el convenio.

Los resultados alcanzados evidencian avances verificables en la ejecución del proyecto; sin embargo, subsisten actividades pendientes relacionadas con la culminación de los mejoramientos restantes, la certificación de existencia de las intervenciones ejecutadas, el trámite de los desembolsos correspondientes y el cierre técnico y administrativo del convenio.

Conforme a la información reportada por el cooperante y revisada por la supervisión, las variaciones de cantidades de obra reportadas por el cooperante corresponden a situaciones propias de la ejecución de intervenciones sobre edificaciones existentes, derivadas de las condiciones efectivamente encontradas en campo y de los ajustes técnicos requeridos para garantizar la calidad, funcionalidad y estabilidad de las soluciones ejecutadas, circunstancias que tuvieron incidencia directa en los tiempos inicialmente programados para la ejecución del convenio.

En la solicitud remitida por el Municipio de Leticia se exponen, entre otros aspectos, las siguientes situaciones que han afectado el cronograma de ejecución del convenio:

1) Los tiempos contractuales inicialmente previstos resultaron insuficientes para culminar las actividades pendientes del proyecto y ajustar la programación de obra a la vigencia actual del convenio.
2) Durante la ejecución de los mejoramientos de vivienda se presentaron variaciones en las cantidades de obra inicialmente contempladas en los diagnósticos y presupuestos, como consecuencia de las condiciones reales encontradas en campo al momento de desarrollar las intervenciones.
3) Fue necesario efectuar ajustes técnicos propios del proceso constructivo, incluyendo mayores y menores cantidades de obra, con el fin de garantizar la estabilidad estructural, funcionalidad, habitabilidad, calidad y adecuada terminación de las viviendas intervenidas.
4) Algunos beneficiarios realizaron intervenciones en sus viviendas entre la etapa de diagnóstico y el inicio de la ejecución de las obras, situación que incidió en el alcance de ciertas actividades inicialmente previstas y requirió ajustes durante el desarrollo de los trabajos.
5) Durante la ejecución fue necesario adaptar algunas soluciones constructivas a las condiciones específicas encontradas en sitio, optimizando actividades y recursos para atender de manera adecuada las necesidades reales de las viviendas objeto de intervención.
6) Las variaciones de obra presentadas tuvieron incidencia directa en el consumo de materiales y en los tiempos de ejecución inicialmente programados, haciendo necesario disponer de un plazo adicional para culminar las actividades faltantes y garantizar la correcta terminación de las intervenciones conforme a las condiciones contractuales del convenio.

La solicitud se formula en el contexto de la ejecución de cien (100) mejoramientos de vivienda asociados al Convenio No. 012 de 2024, correspondientes a los cupos otorgados

mediante Resolución 481 de 2024. Así mismo, el Municipio relaciona las resoluciones mediante las cuales se efectuó la asignación de subsidios familiares de vivienda en el marco del esquema asociativo, las cuales constituyen soporte de la ejecución del proyecto.

Es así, como el alcalde municipal, a través del oficio DI-161- del 22 de junio de 2026 expuso que la prórroga solicitada se orienta a permitir la continuidad y culminación de las actividades pendientes bajo las condiciones técnicas reportadas por el cooperante, sin que en la documentación revisada se evidencie solicitud de adición de recursos al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024, a saber:

> *"(…)*
> *Los ajustes técnicos identificados durante la ejecución han incidido en la programación y en la secuencia de actividades necesarias para la terminación de las intervenciones. Dichos ajustes corresponden a situaciones propias de la naturaleza de las obras de mantenimiento y mejoramiento de edificaciones existentes y no implican adición presupuestal, reconocimiento de mayores valores, actualización de precios, modificación de valor del convenio, modificación de objeto contractual ni ampliación del alcance físico inicialmente previsto.*
> *(…)*
> *La presente modificación se solicita únicamente respecto del plazo de ejecución y no implica adición de recursos, reconocimiento de mayores valores, actualización de precios, modificación de valor del convenio, modificación del objeto contractual ni ampliación de alcance físico inicialmente previsto.*
> *Por las razones anteriormente expuestas, la Alcaldía de Leticia solicita respetuosamente la prórroga del Convenio Interadministrativo No. 012 de 2024 hasta el 30 de septiembre de 2026, con el propósito de culminar adecuadamente las actividades pendientes y garantizar el cumplimiento integral de los fines y obligaciones derivados del convenio."*

Junto con el oficio antes referido, el municipio de Leticia presentó la solicitud de prórroga, propuesta de cronograma ajustado a las actividades restantes del convenio, los cuales hacen parte integral del presente documento y del expediente de modificación contractual, la cual fue revisada por el equipo técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y frente al cual esta supervisión del CONVENIO recomienda acoger para el desarrollo y cabal cumplimiento del objeto.

Por su parte, la supervisión del convenio analizó la documentación allegada por el cooperante, incluyendo la solicitud de prórroga y el informe periódico de supervisión correspondiente al mes de junio de 2026, evidenciando que durante la ejecución se han adelantado actividades de seguimiento, revisión de diagnósticos, verificación de cantidades de obra, certificación de intervenciones ejecutadas y entrega de mejoramientos terminados. Así mismo, se constató que las variaciones reportadas corresponden a situaciones propias del proceso constructivo derivadas de las condiciones efectivamente encontradas en las viviendas intervenidas, las cuales han tenido incidencia en la programación de las actividades pendientes.

Con fundamento en el cronograma actualizado presentado por el cooperante y revisado por la supervisión, se considera que la ampliación solicitada hasta el 30 de septiembre de

2026 resulta razonable, proporcional y técnicamente consistente con el alcance de las actividades pendientes. En efecto, el plazo requerido se encuentra orientado a culminar las obras en ejecución, desarrollar las actividades de verificación técnica, adelantar el recibo de las intervenciones ejecutadas y consolidar la documentación requerida para la acreditación de los subsidios familiares de vivienda asignados. En consecuencia, esta supervisión considera que el término solicitado guarda correspondencia con las actividades restantes del convenio y resulta suficiente para avanzar en el cumplimiento integral del objeto convenido.

Adicionalmente, la supervisión evidenció que aún se encuentran pendientes actividades asociadas al cierre técnico y documental de las intervenciones ejecutadas, la certificación de existencia de los mejoramientos terminados y la consolidación de los soportes requeridos para adelantar los trámites de pago correspondientes. Estas actividades resultan indispensables para garantizar la adecuada culminación de las actuaciones previstas en el convenio y el cumplimiento integral de los procedimientos operativos establecidos para la línea de mejoramiento de vivienda.

La información detallada del estado de postulación, ejecución física y ejecución financiera del convenio se encuentra contenida en el Informe Periódico de Supervisión con corte al 18 de junio de 2026, el cual se adjunta como soporte de la presente solicitud.

Así mismo, la supervisión verificó que la ampliación solicitada no implica modificación del objeto contractual, ampliación del alcance físico de las intervenciones ni incremento de los recursos comprometidos por las partes. En consecuencia, la modificación propuesta se limita exclusivamente al ajuste del plazo de ejecución del convenio, sin que ello implique reconocimiento de mayores valores, reajustes, compensaciones económicas o erogaciones adicionales a cargo de las partes.

Desde el punto de vista jurídico, la ampliación del plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024 resulta procedente en el marco de la facultad de las entidades estatales para modificar de común acuerdo sus negocios jurídicos, de conformidad con los artículos 3 y 4 de la Ley 80 de 1993, disposiciones que imponen a la administración el deber de garantizar el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios a su cargo y la efectiva satisfacción del interés general.

La modificación propuesta se encuentra igualmente alineada con el principio de planeación contractual, en virtud del cual las entidades estatales pueden adoptar los ajustes necesarios para asegurar la ejecución efectiva de los proyectos y el cumplimiento de los fines perseguidos con la contratación pública, siempre que tales modificaciones se encuentren debidamente justificadas y no alteren el objeto contractual.

De igual forma, el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, los cuales orientan a las entidades públicas a adoptar las medidas necesarias para asegurar la culminación efectiva de los proyectos de inversión social cuando se acrediten circunstancias técnicas y constructivas que justifiquen razonablemente el ajuste de las condiciones inicialmente previstas para su ejecución.

En el presente caso, la ampliación del plazo se encuentra orientada exclusivamente a garantizar la culminación integral de las actividades previstas en el convenio, incluyendo la ejecución de los mejoramientos pendientes, la certificación de las intervenciones realizadas, el cierre técnico y administrativo de las actuaciones desarrolladas y el cumplimiento de las metas previstas para el proyecto, sin alterar el objeto contractual, el alcance de las intervenciones ni los recursos aprobados para su ejecución.

Teniendo en cuenta la finalidad social del convenio, la necesidad de garantizar la adecuada utilización de los recursos públicos comprometidos y las circunstancias técnicas acreditadas por el cooperante y verificadas por la supervisión, la ampliación del plazo resulta conveniente para la Entidad, en la medida en que permite culminar las intervenciones programadas, asegurar la culminación efectiva de los mejoramientos de vivienda financiados en el marco del convenio y mitigar riesgos asociados a la subejecución de recursos y al incumplimiento de las metas previstas en el esquema asociativo.

La ampliación del plazo resulta particularmente necesaria si se tiene en cuenta que ya se encuentran asignados subsidios familiares de vivienda y ejecutadas intervenciones físicas dentro del proyecto, por lo que la continuidad de la ejecución permite materializar los recursos comprometidos y garantizar que los hogares beneficiarios reciban efectivamente las soluciones habitacionales previstas en el convenio.

Por lo anterior, esta supervisión concluye que la solicitud de prórroga presentada por el Municipio de Leticia se encuentra debidamente sustentada desde el punto de vista técnico, jurídico y de conveniencia institucional, toda vez que las circunstancias que motivan la ampliación del plazo se encuentran acreditadas en el expediente contractual, corresponden a condiciones identificadas durante la ejecución de las intervenciones y hacen necesario disponer de un término adicional para culminar las actividades pendientes y garantizar el cumplimiento integral del objeto convenido. En consecuencia, se considera procedente adelantar la modificación contractual correspondiente mediante la ampliación del plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024 hasta el treinta (30) de septiembre de 2026.

Con fundamento en lo expuesto, se hace necesario adelantar el trámite de modificación en los siguientes términos:

a. Modificación de la cláusula sexta en los siguientes términos:

> *"**SEXTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** - El plazo de ejecución del presente convenio será **hasta el treinta (30) de septiembre de 2026**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución."*

De acuerdo con la modificación relacionada, se anexan el Informe Periódico de Supervisión, el Otrosí No. 1 al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024, el Plan Operativo actualizado a septiembre de 2026 y los demás documentos soporte de la novedad contractual que obran en el expediente.

En consecuencia, se considera técnica y jurídicamente procedente avanzar en el trámite del Otrosí No. 2 al **Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024**, conforme a los términos señalados anteriormente, con fundamento en los documentos allegados por el cooperante y en la necesidad de garantizar la continuidad de las actividades pendientes para el cumplimiento del objeto convenido.

Quedamos prestos en atender cualquier inquietud que se genere sobre el particular.

Atentamente,



ROSA ELENA ESPITIA RIAÑO
Directora de Inversiones en Vivienda de Interés Social
Supervisora del Convenio **FNV-012-2024**
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Anexo: Plan operativo/cronograma
Soportes de la novedad contractual en el enlace: DOCUMENTOS OTROSI 2 FNV 012-2024 - LETICIA

Elaboró: Ana María Moncada Rubio
Gilbert Niño Rubio
Revisó: Josué Fernando Barrera Perdomo
Revisó: Claudia Marcela Mayorga Villa
Revisó: Bryan Noguera