Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

Bogotá, junio de 2026

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 26-06-2026 10:19
Al Contestar Cite Este No.: 2026IE0007861 Fol:7 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71200 DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
DESTINO 73202 GRUPO DE CONTRATOS / PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA
ASUNTO ALCANCE A LA COMUNICACIÓN RAD. 2026IE0007703 MEDIANTE LA CUAL SE REQUIRIÓ LA OBS

2026IE0007861

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

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

ASUNTO: Alcance a la comunicación Rad. 2026IE0007703 mediante la cual se requirió la 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 consideración a las recomendaciones del Grupo de Contratos, se da alcance al comunicado del asunto, en el sentido de plantear la solicitud de Otrosí No. 2 al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 012 de 2024 suscrito FONVIVIENDA y el Municipio de Leticia en los siguientes términos:

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 mismos, se verificó la terminación de veinte (20) mejoramientos de vivienda, equivalentes al veinte por ciento (20%) de la meta prevista, manteniéndose activos tres (3) frentes de obra en el municipio.

No obstante, la supervisión evidenció que el cierre técnico y financiero de dichas intervenciones ejecutadas se encuentra condicionado a la culminación de actividades asociadas al recibo a satisfacción de las obras, la expedición de las certificaciones de existencia de los mejoramientos, la consolidación de los soportes técnicos y administrativos y la radicación de las correspondientes cuentas de cobro. De igual manera, durante la ejecución se identificaron ajustes técnicos propios de las intervenciones sobre edificaciones existentes, derivados de las condiciones efectivamente encontradas en campo y de la necesidad de garantizar la calidad, funcionalidad y adecuada terminación de los mejoramientos de vivienda, circunstancias que incidieron en la programación y secuencia de las actividades previstas.

En este contexto, los avances alcanzados evidencian una ejecución efectiva del proyecto y el cumplimiento progresivo de las metas previstas; sin embargo, subsisten actividades pendientes relacionadas con la culminación de los mejoramientos restantes, la certificación de las intervenciones ejecutadas, el trámite de los desembolsos correspondientes y el cierre técnico, administrativo y financiero del convenio, circunstancias que hacen necesario disponer de un plazo adicional para garantizar el cumplimiento integral del objeto convenido.

Las actividades pendientes anteriormente descritas guardan correspondencia con las razones expuestas por el Municipio de Leticia en la solicitud de prórroga, en la cual se identifican, entre otros aspectos, las siguientes situaciones que han incidido en el cronograma de ejecución del convenio:

1. A la fecha se encuentran pendientes actividades relacionadas con la culminación de los mejoramientos de vivienda, así como la ejecución de actividades complementarias requeridas para la terminación integral de las intervenciones.
2. Se requiere adelantar el suministro e instalación de materiales e insumos necesarios para finalizar las obras programadas, conforme al alcance previsto en el convenio.
3. Permanecen pendientes las visitas técnicas de verificación, el recibo de las obras ejecutadas y la consolidación de la información técnica y administrativa necesaria para acreditar el cumplimiento de los subsidios familiares de vivienda asignados.
4. Durante la ejecución se identificaron ajustes técnicos propios de la naturaleza de las intervenciones sobre edificaciones existentes, los cuales incidieron en la programación y secuencia de las actividades requeridas para la culminación del proyecto, sin que ello implique modificación del objeto contractual, ampliación del alcance físico, reconocimiento de mayores valores o adición de recursos.

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 culminación de obras de mejoramiento, el suministro e instalación de materiales e insumos requeridos para la terminación de las intervenciones, la realización de visitas técnicas de verificación, el recibo de las obras ejecutadas y la consolidación de las información técnica y administrativa requerida para acreditar el cumplimiento de los subsidios familiares de vivienda asignados, de conformidad con el objeto y el alcance previsto en el 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 solicitud de prórroga tiene como finalidad garantizar el cumplimiento integral del objeto del Convenio Interadministrativo No. 012 de 2024 y asegurar la adecuada ejecución, terminación y acreditación de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados, permitiendo culminar las actividades pendientes y efectuar la entrega de las soluciones habitacionales en las condiciones técnicas y administrativas exigidas por la normatividad aplicable.*
>
> *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 propuesta de cronograma actualizado de actividades pendientes del convenio y los documentos técnicos que soportan la modificación contractual, los cuales fueron objeto de revisión por el equipo técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Como resultado de dicho análisis, se evidenció que la programación propuesta resulta consistente con las

actividades pendientes por ejecutar y permite garantizar el cumplimiento integra ldel objeto del convenio.

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 técnico, verificación de las intervenciones ejecutadas, certificación de los mejoramientos terminados y revisión de los soportes requeridos para el cierre técnico y administrativo del proyecto. Así mismo, se constató que los ajustes técnicos identificados durante la ejecución y las actividades pendientes de terminación, verificación, recibo de obra y consolidación documental han incidido en la programación de las actividades restantes, justificando la necesidad de ampliar el plazo de ejecución del convenio.

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.

Respecto a la optimización de la ruta crítica y sustentación de la viabilidad de ejecutar las ochenta (80) soluciones habitacionales pendientes en los noventa (90) días de prórroga, se evaluó el Plan Operativo suministrado por la entidad territorial, identificando un esquema de aceleración basado en tres estrategias concretas:

1. Superación del bache de flujo de caja: Se identificó que el retraso físico y el estado de avance financiero en 0% obedecen a un cuello de botella puramente administrativo por parte de ASOSINÚ en la recolección presencial de firmas en campo para las actas de recibo a satisfacción y certificados de existencia de las 20 viviendas ya terminadas. El plan operativo contempla el despliegue inmediato y prioritario del equipo social del ejecutor en el casco urbano de Leticia para subsanar este rezago documental. Esto permitirá la radicación inmediata de la cuenta de cobro ante el Ministerio y el correspondiente desembolso fiduciario, inyectando la liquidez necesaria para dinamizar los frentes de obra.

2. Rendimiento constructivo en serie y capacidad instalada: El contratista cuenta actualmente con tres (3) frentes de obra activos en territorio. Durante la etapa inicial del proyecto fue necesario desarrollar actividades de ajuste técnico y coordinación propias de la ejecución de intervenciones sobre viviendas existentes, así como la definición de los requerimientos operativos para la culminación de las obras. Superada esta etapa y con la programación técnica consolidada, los frentes constructivos podrán desarrollar de manera simultánea las actividades restantes de mejoramiento de vivienda, optimizando

la capacidad instalada disponible y permitiendo cumplir la programación prevista para la terminación de las intervenciones dentro del plazo solicitado.

3. Sincronización de cupos y metas documentales: El sistema de información ya reporta un avance de 70 subsidios asignados y 36 hogares habilitados. El cronograma actualizado distribuye los 46 cupos restantes por iniciar en el casco urbano de Leticia, programando de manera paralela y progresiva la ejecución civil con el cargue digital de las Certificaciones de Existencia, asegurando la terminación de las obras y certificaciones antes del 30 de septiembre de 2026.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,

Firmado electrónicamente por:
Rosa Elena Espitia Riano
DIRECTOR(A)
26-06-2026 10:19
vivienda

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