EcoVivienda	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA	CÓDIGO: RA-J-03-03
	ASESORIA JURIDICA	FECHA: 03/08/2022
	INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTA	VERSIÓN: 04
		PÁGINA : 1 de 1

ACTA PARCIAL N° 06

FECHA PRESENTE ACTA	06-07-2026
CONTRATO	ECO-CD-014-2026
OBJETO	ASESORÍA PROFESIONAL A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA ECOVIVIENDA.
VALOR DEL CONTRATO	48.000.000
PLAZO	120
ENTIDAD CONTRATANTE	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA
NIT.	820.003.259-9
CONTRATISTA	JUAN MIGUEL LOPEZ
NIT. y/o C.C	CC 79692351
INTERVENTOR y/o SUPERVISOR	Nelson Duvan Mesa Tobos
FECHA DE INICIO	26-01-2026
FECHA DE TERMINACIÓN	25-07-2026
ACTA DE SUSPENSIÓN	N/A
ACTA DE REINICIACIÓN	N/A
PERIODO DE PAGO	01 AL 30 DE JUNIO DE 2026
ADICIONAL N° 1 EN VALOR	16.000.000
PRORROGA N° 1 EN TIEMPO	60 DIAS (2 MESES)

En la ciudad de Tunja, a los 06 días del mes de Julio del año 2026 , el Directivo Nelson Duvan Mesa Tobos, y quien obra como supervisor del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. ECO-CD-014-2026 del 27 de Junio de 2026certifica que el ACTA PARCIAL No.06, corresponde al periodo de pago del 01 de de 2026 al

30 de Junio de 2026 , en los siguientes términos:

BALANCE DE PAGOS

VALOR DEL CONTRATO	48.000.000
VALOR ACTAS PAGADAS	33.066.666
VALOR DE LA PRESENTE ACTA	8.000.000
ADICIÓN N° 1	
VALOR POR EJECUTAR DESPUES DE LA PRESENTE ACTA	$6933334

Como Supervisor(a) del Contrato No.ECO-CD-014-2026 del 27 de Junio de 2026, manifiesto que he recibido a satisfacción y dentro de los términos contractuales las actividades pactadas y establecidas dentro las obligaciones y que revisado el informe presentado por el contratista de común acuerdo correspondiente al período de pago mencionado, quien cumplió a satisfacción los términos establecidos; igualmente certificó que el CONTRATISTA cumplió con sus Aportes al Régimen de Seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales) de acuerdo con la Planilla Integrada de Autoliquidación 90076063 de Mayo de 2026, de conformidad con la normatividad vigente.

Se constató que lo ejecutado está de acuerdo con el porcentaje equivalente al: 85.56%

Para constancia se firma:

Firma: 

Nombre:Nelson Duvan Mesa Tobos

EcoVivienda	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA	CÓDIGO: RA-J-03-03
	ASESORIA JURIDICA	FECHA: 03/08/2022
	INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTA	VERSIÓN: 04
		PÁGINA : 1 de 1

CONTRATO No:ECO-CD-014-2026

PERIODO REPORTE:01 AL 30 DE JUNIO DE 2026

FECHA PRESENTE INFORME:06-07-2026

FECHA INICIO DE CONTRATO:26-01-2026

FECHA TERMINACION CONTRATO:25-07-2026

CONTRATISTA: JUAN MIGUEL LOPEZ

SUPERVISOR: Nelson Duvan Mesa Tobos

OBJETO:

ASESORÍA PROFESIONAL A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA ECOVIVIENDA.

REPORTE DEL CONTRATISTA	**REPORTE DEL INTERVENTOR**

ITEM	ACTIVIDADES PACTADAS	ACTIVIDADES EJECUTADAS	T	P	N	N/A	OBSERVACIONES
	1. El contratista se obliga a realizar la revisión jurídica y normativa integral del contrato de fiducia mercantil, su reglamento, anexos y contratos derivados, verificando su conformidad con la ley, la adecuada trazabilidad y destinación de	En cumplimiento de esta obligación, se ha participado activamente en el proceso de revisión jurídica y estructuración del Otrosí No. 4 al Contrato de Fiducia Mercantil, incorporando y validando aspectos relevantes para la adecuada ejecución del contrato. Esta gestión ha incluido el análisis de las disposiciones contractuales, la	X				

	los recursos, la existencia de mecanismos de control interno y fiduciario, y la correcta formalización e idoneidad de los intervinientes.	identificación de ajustes requeridos para fortalecer los mecanismos de control y seguimiento					
	2. El contratista se obliga a realizar el análisis integral de la estructura financiera del proyecto validando las fuentes, montos y flujos de recursos del fidecomiso, así como los rendimientos y costos fiduciarios, verificando su conformidad con las condiciones contractuales y normativas vigentes, e identificando los riesgos financieros que puedan afectar la ejecución del correspondient es. proyecto, proponiendo medidas de	Respecto de la obligación relacionada con el análisis integral de la estructura financiera del proyecto, actualmente se continúa realizando el seguimiento y validación de la información financiera del fideicomiso. No obstante, debido a que el proyecto se encuentra en proceso de adjudicación de la interventoría, la Fiduciaria mantiene suspendidos algunos pagos y desembolsos al constructor, situación que limita la disponibilidad de información financiera actualizada sobre la ejecución de determinados recursos.	X				

	mitigación						
	3. El contratista se obliga a emitir conceptos jurídicos y financieros sobre los ajustes al proyecto o a la estructura fiduciaria, elaborar el plan de acción para su implementación, acompañar su aprobación ante las instancias competentes y generar alertas preventivas sobre riesgos que afecten la legalidad o sostenibilidad del proyecto.	En cumplimiento de esta obligación, actualmente se adelanta el análisis jurídico, financiero y contractual del Otrosí No. 4 propuesto para el proyecto, incluyendo la evaluación de sus efectos sobre la estructura fiduciaria, las obligaciones de las partes y la sostenibilidad financiera del negocio.	X				
	4. El contratista se obliga a elaborar los documentos jurídicos, financieros y administrativos necesarios, así como gestionar ante las instancias competentes los tramites requeridos para su	En cumplimiento de esta obligación, se elaboraron y remitieron al equipo directivo de ECOVIVIENDA y al Comité de Supervisión del contrato una serie de análisis, observaciones y puntos críticos para la validación integral del proyecto, los cuales abarcan aspectos jurídicos, financieros, contractuales,	X				

	aprobación, formalización o ejecución, garantizando su coherencia con la normativa vigente, el contrato de fiducia y las decisiones del comité fiduciario o del fideicomitente.	fiduciarios y de gestión.					
	5. Brindar Asesoría y acompañamiento legal, administrativo y financiero a los proyectos gestionados por la entidad, con el fin de asegurar el cumplimiento del marco normativo aplicable, la adecuada gestión administrativa y la correcta planificación, ejecución, seguimiento y control de los recursos financieros.	En cumplimiento de esta obligación, se sigue estructurando con la Gerencia de ECOVIVIENDA el modelo financiero del proyecto RCD. Como resultado del análisis realizado, se está modelando diferentes escenarios financieros orientados a evaluar la viabilidad, sostenibilidad y rentabilidad del proyecto en el corto, mediano y largo plazo.	X				



FIRMA CONTRATISTA



FIRMA SUPERVISOR

T: Cumple totalmente las actividades pactadas. P: Cumple parcialmente las actividades pactadas. N: No cumplió las actividades pactadas. N/A: No Aplica

INFORME DE EVIDENCIAS
MES DE JUNIO 2026

ACTIVIDAD No1. El contratista se obliga a realizar la revisión jurídica y normativa integral del contrato de fiducia mercantil, su reglamento, anexos y contratos derivados, verificando su conformidad con la ley, la adecuada trazabilidad y destinación de los recursos, la existencia de mecanismos de control interno y fiduciario, y la correcta formalización e idoneidad de los intervinientes.

En cumplimiento de esta obligación, se ha participado activamente en el proceso de revisión jurídica y estructuración del Otrosí No. 4 al Contrato de Fiducia Mercantil, incorporando y validando aspectos relevantes para la adecuada ejecución del contrato. Esta gestión ha incluido el análisis de las disposiciones contractuales, la identificación de ajustes requeridos para fortalecer los mecanismos de control y seguimiento, así como la verificación de la coherencia entre las modificaciones propuestas y la estructura fiduciaria existente, garantizando su alineación con los objetivos del proyecto y el marco normativo aplicable.

ACTIVIDAD No2. El contratista se obliga a realizar el análisis integral de la estructura financiera del proyecto validando las fuentes, montos y flujos de recursos del fidecomiso, así como los rendimientos y costos fiduciarios, verificando su conformidad con las condiciones contractuales y normativas vigentes, e identificando los riesgos financieros que puedan afectar la ejecución del proyecto, proponiendo medidas de mitigación correspondientes.

Respecto de la obligación relacionada con el análisis integral de la estructura financiera del proyecto, actualmente se continúa realizando el seguimiento y validación de la información financiera del fideicomiso. No obstante, debido a que el proyecto se encuentra en proceso de adjudicación de la interventoría, la Fiduciaria mantiene suspendidos algunos pagos y desembolsos al constructor, situación que limita la disponibilidad de información financiera actualizada sobre la ejecución de determinados recursos.

Sin perjuicio de lo anterior, se han venido efectuando requerimientos a la Fiduciaria para la entrega de los cortes financieros, extractos, informes de rendimientos y demás soportes necesarios para verificar la composición de las fuentes de financiación, la rentabilidad generada por los recursos administrados y la aplicación de los costos fiduciarios.

Una vez se cuente con la totalidad de la información requerida, se procederá a complementar el análisis financiero integral, incluyendo la validación de flujos de

recursos, rendimientos, costos asociados e identificación de riesgos financieros que puedan afectar la ejecución del proyecto, así como las correspondientes recomendaciones y medidas de mitigación.

Se puede validar que los rendimientos al saldo del encargo fiduciario, rento al 9,16% EA

ACTIVIDAD No3. El contratista se obliga a emitir conceptos jurídicos y financieros sobre los ajustes al proyecto o a la estructura fiduciaria, elaborar el plan de acción para su implementación, acompañar su aprobación ante las instancias competentes y generar alertas preventivas sobre riesgos que afecten la legalidad o sostenibilidad del proyecto.

En cumplimiento de esta obligación, actualmente se adelanta el análisis jurídico, financiero y contractual del Otrosí No. 4 propuesto para el proyecto, incluyendo la evaluación de sus efectos sobre la estructura fiduciaria, las obligaciones de las partes y la sostenibilidad financiera del negocio.

De manera complementaria, se encuentra en revisión el Informe Integral del Proyecto con corte a abril de 2026, documento que constituye un insumo fundamental para la identificación de riesgos, la validación de las condiciones actuales de ejecución y la formulación de recomendaciones orientadas a la mitigación de impactos jurídicos, financieros, operativos y comerciales.

Los resultados de estos análisis permitirán actualizar y fortalecer la matriz de riesgos del proyecto, así como generar las alertas preventivas correspondientes y definir, cuando sea procedente, planes de acción para la implementación de medidas correctivas o de mitigación que contribuyan a la adecuada ejecución y sostenibilidad del proyecto.

ACTIVIDAD No4. El contratista se obliga a elaborar los documentos jurídicos, financieros y administrativos necesarios, así como gestionar ante las instancias competentes los tramites requeridos para su aprobación, formalización o ejecución, garantizando su coherencia con la normativa vigente, el contrato de fiducia y las decisiones del comité fiduciario o del fideicomitente.

En cumplimiento de esta obligación, se elaboraron y remitieron al equipo directivo de ECOVIVIENDA y al Comité de Supervisión del contrato una serie de análisis, observaciones y puntos críticos para la validación integral del proyecto, los cuales abarcan aspectos jurídicos, financieros, contractuales, fiduciarios y de gestión.

Las recomendaciones emitidas tienen como finalidad establecer lineamientos claros para la toma de decisiones y fortalecer los mecanismos de control y seguimiento del proyecto. En particular, se considera fundamental que dichos lineamientos sean incorporados y adoptados desde el inicio de la contratación de la interventoría, con el fin de garantizar una adecuada alineación entre los objetivos estratégicos del proyecto, las obligaciones contractuales y las condiciones aprobadas por las instancias de gobierno correspondientes.

La implementación temprana de estas directrices permitirá mantener la trazabilidad de las decisiones adoptadas, asegurar la continuidad de la visión integral del proyecto y minimizar el riesgo de interpretaciones o criterios que puedan afectar su estructura técnica, financiera, jurídica o administrativa durante las etapas subsiguientes de ejecución.

ACTIVIDAD No5. Brindar Asesoría y acompañamiento legal, administrativo y financiero a los proyectos gestionados por la entidad, con el fin de asegurar el cumplimiento del marco normativo aplicable, la adecuada gestión administrativa y la correcta planificación, ejecución, seguimiento y control de los recursos financieros.

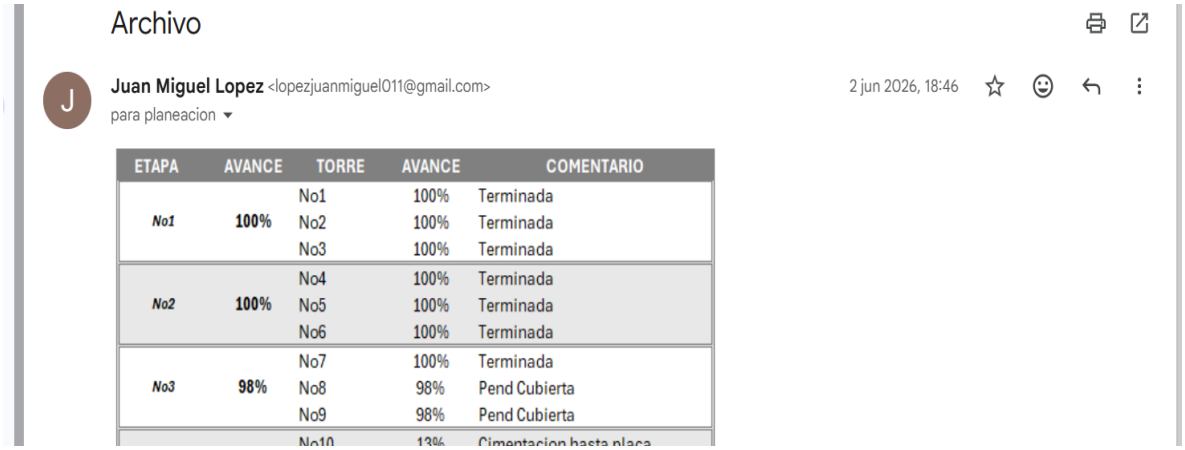
En cumplimiento de esta obligación, se sigue estructurando con la Gerencia de ECOVIVIENDA el modelo financiero del proyecto RCD.

Como resultado del análisis realizado, se está modelando diferentes escenarios financieros orientados a evaluar la viabilidad, sostenibilidad y rentabilidad del proyecto en el corto, mediano y largo plazo. Dichos escenarios permitieron identificar los principales riesgos y puntos críticos asociados a la generación de ingresos, la estructura de costos, la capacidad operativa instalada, la demanda esperada y las condiciones de mercado que impactan el desempeño del negocio.

EVIDENCIA FISICA

Martes 2 de junio 2026

Se remite el documento con la actualización de la información para complementar el informe de estatus del proyecto Bellavista II, el cual será presentado al Consejo de Tunja.



Archivo

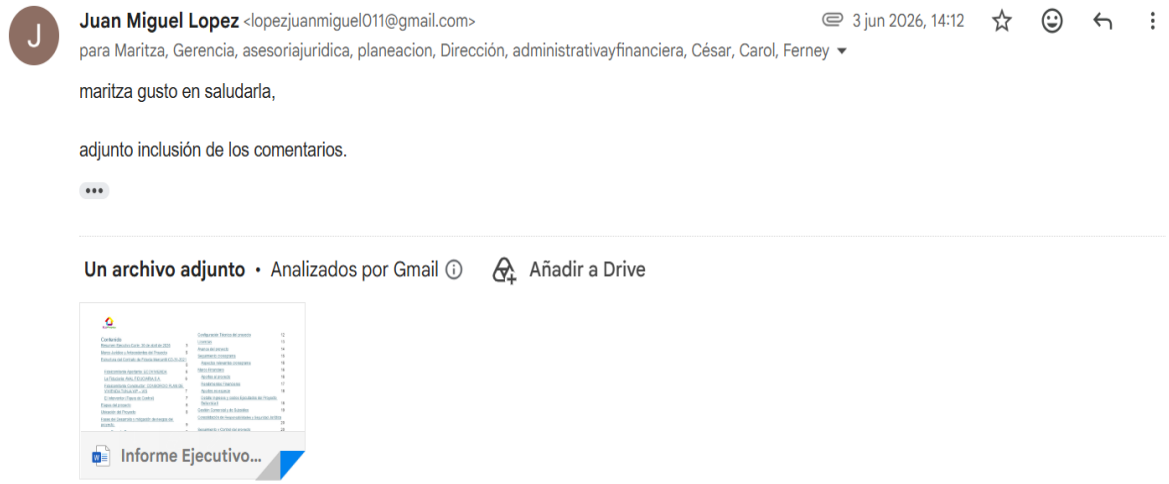
J **Juan Miguel Lopez** <lopezjuanmiguel011@gmail.com> 2 jun 2026, 18:46

para planeacion

ETAPA	AVANCE	TORRE	AVANCE	COMENTARIO
No1	**100%**	No1	100%	Terminada
		No2	100%	Terminada
		No3	100%	Terminada
No2	**100%**	No4	100%	Terminada
		No5	100%	Terminada
		No6	100%	Terminada
No3	**98%**	No7	100%	Terminada
		No8	98%	Pend Cubierta
		No9	98%	Pend Cubierta
		No10	13%	Cimentacion hasta placa

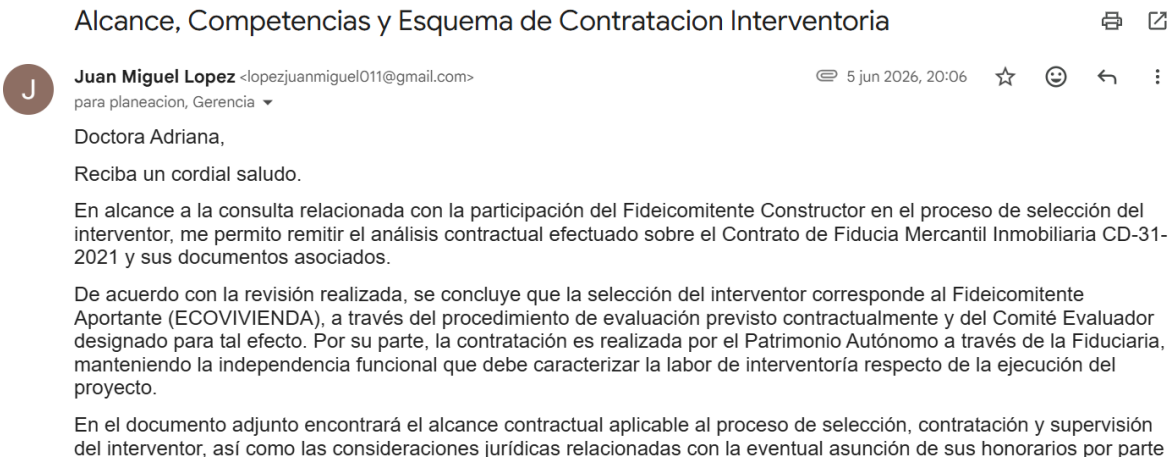
Miércoles 3 de junio 2026

Se adjunta el Informe Ejecutivo del estatus del proyecto Bellavista II para conocimiento de todos los involucrados, como parte del proceso de cierre final del proyecto.



Viernes 5 de junio 2026

Se envía el informe sobre el alcance, las competencias y el esquema de contratación de la Interventoría, en atención a las inquietudes de interpretación relacionadas con el contrato marco del proyecto Bellavista II.



Lunes 8 de junio 2026

Se remite el concepto del análisis de la reclamación por indemnización de la garantía fiduciaria, en el cual se indica la participación vinculante de Ecovivienda.

Analisis Preliminar de la Reclamacion Indemnizacion Aval Fiduciaria S.A.

Juan Miguel Lopez <lopezjuanmiguel011@gmail.com> 8 jun 2026, 14:45

para Gerencia, planeacion, Dirección, administrativayfinanciera, asesoriajuridica, MANUEL

Buenas tardes,

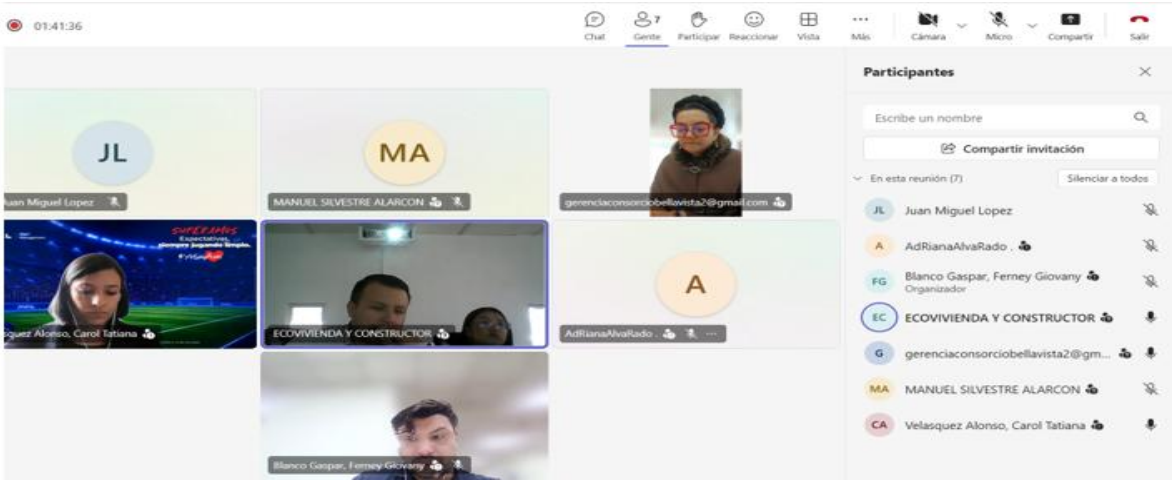
Bajo un enfoque financiero y contractual del Proyecto Bellavista, y en atención al análisis preliminar de la reclamación presentada por el Fideicomitente Constructor frente a Aval Fiduciaria S.A., en la cual se solicita la participación activa de ECOVIVIENDA como Fideicomitente Aportante, se identifican las siguientes consideraciones:

Desde la perspectiva contractual, existen intereses concurrentes entre ECOVIVIENDA y el Constructor respecto de la necesidad de esclarecer y determinar las responsabilidades derivadas de las actuaciones u omisiones atribuibles a la Fiduciaria durante la ejecución del negocio fiduciario y del proyecto inmobiliario. En este contexto, la participación coordinada de ambas partes puede contribuir a fortalecer la trazabilidad de los hechos, consolidar el soporte documental y evidenciar los impactos generados por las decisiones o demoras atribuibles a la Fiduciaria, especialmente aquellas relacionadas con la gestión documental, la administración del patrimonio autónomo, la formalización de actuaciones contractuales y los procesos requeridos para la adecuada ejecución del proyecto.

No obstante, la participación de ECOVIVIENDA debe desarrollarse conservando plena independencia en la identificación,

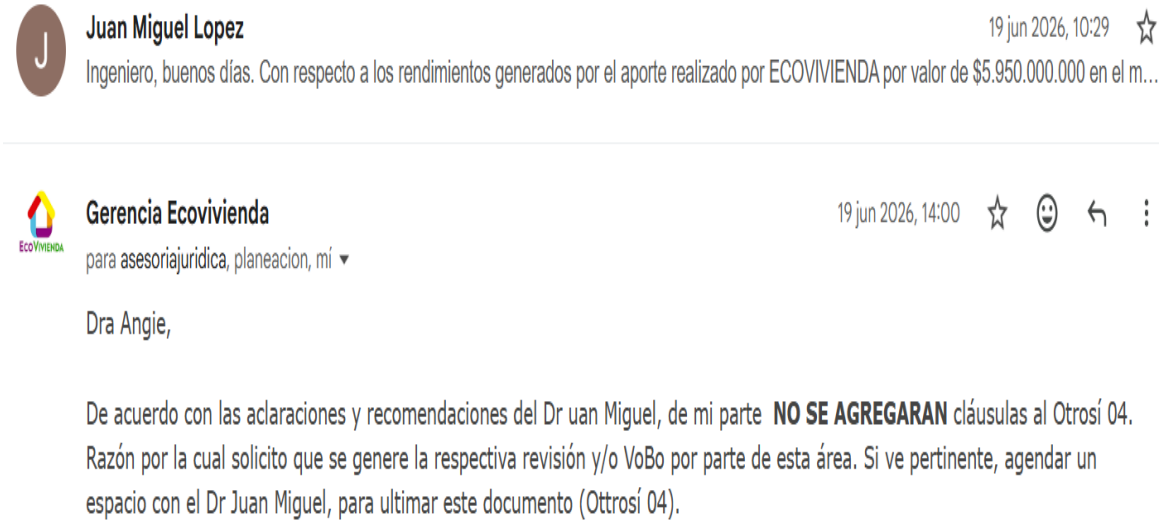
Martes 9 de junio de 2026

Se realiza reunión de seguimiento al proyecto Bellavista II con la Fiduciaria, el Fideicomitente Constructor y el equipo directivo de ECOVIVIENDA, con el fin de revisar el estado de avance del proyecto y los asuntos de seguimiento correspondientes.



Viernes 19 de junio 2026

Se remite el concepto para su posterior aclaración y el cierre del punto relacionado con su inclusión en el Otrosí No. 4.



Miércoles 24 de junio 2026

Se remite a la Gerencia de ECOVIVIENDA y a la Dirección Financiera la solicitud de certificación de los rendimientos del encargo fiduciario, como parte del proceso de actualización y seguimiento del proyecto Bellavista II.



Viernes 26 de junio 2026

Se realiza reunión con la Gerencia de ECOVIVIENDA para la validación de los puntos pendientes y la revisión de las observaciones formuladas al Otrosí No. 4, remitido por la Fiduciaria.

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	79692351	JUAN MIGUEL LOPEZ	CRA 3B 5B 49	3114459497	lopezjuanmiguel011@gmail.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		CUNDINAMARCA	CAJICÁ		NO

DATOS DE LA PLANILLA					
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	CANTIDAD EMPLEADOS	CANTIDAD UPC
		90076063	05/06/2026	1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIÓN	TIPO PLANILLA	TOTAL NÓMINA	TOTAL A PAGAR	
2026-05	2026-05	I	$0	$928.800	

TOTALES POR SUBSISTEMAS

TOTALES SALUD

Código EPS	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	UPC Adicional	Incapacidades		Licencia Maternidad		Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora UPC	Total a Pagar	No. Afiliados
					No. Autorización	Valor	No. Autorización	Valor					
EPS008	Compensar EPS	860066942-7	400.000	0		0		0	0	0	0	400.000	1

TOTALES PENSIÓN

Código AFP	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Aporte Voluntario Afiliado	Aporte Voluntario Aportante	Aporte FSP - Solidaridad	Aporte FSP - Subsistencia	Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora FSP	Total a Pagar	No. Afiliados
230301	Porvenir	800224808-8	512.000	0	0	0	0	0	0		512.000	1

TOTALES RIESGOS LABORALES

Código ARL	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Incapacidades		Aportes Otros Sistemas	Valor Neto Cotización	Días Mora	Valor Mora Cotización	Subtotal Cotización	No. Radicado Saldo a Favor	Valor Saldo a Favor	Fondo Solidaridad	Total a Pagar	No. Afiliados
				No. Autorización	Valor										
14-23	Positiva Seguros	860011153-6	16.800				16.800	0	0	16.800			168	16.800	1

TOTALES CAJAS

Código CCF	Nombre	NIT	Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados

TOTALES PARAFISCALES

Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados
SENA				
0	0	0	0	0
ICBF				
0	0	0	0	0
ESAP				
MEN				

TOTALES POR SUBSISTEMA

Tipo Administradora	No. Administradoras Reportadas	Valor antes de IGE, LMA, IRP y Mora	Total a Pagar
Salud	1	400.000	400.000
Pensión	1	512.000	512.000
Riesgos Laborales	1	16.800	16.800
CCF	0	0	0
ESAP	0	0	0
ICBF	0	0	0
MEN	0	0	0
SENA	0	0	0
TOTALES	3	928.800	928.800

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	79692351	JUAN MIGUEL LOPEZ	CRA 3B 5B 49	3114459497	lopezjuanmiguel011@gmail.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		CUNDINAMARCA	CAJICÁ		NO

DATOS DE LA PLANILLA					
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	CANTIDAD EMPLEADOS	CANTIDAD UPC
		90076063	05/06/2026	1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIÓN	TIPO PLANILLA	TOTAL NÓMINA	TOTAL A PAGAR	
2026-05	2026-05	I	$0	$928.800	

DETALLE POR COTIZANTE

INFORMACIÓN COTIZANTE								INFORMACIÓN NOVEDADES																		PENSIÓN								SALUD				RIESGOS LABORALES					CCF				PARAFISCALES				
No.	Tipo y Número de Identificación	Apellidos y Nombres	Cotizante	Subtipo	Extranjero	Cotiza en exterior	Exonerado	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRL	CORRECCIÓN	Cód. AFP	IBC AFP	Días	Cotización	Voluntario Afiliado	Voluntario Aportante	Fondo pensional de solidaridad	Fondo pensional de subsistencia	Cód. EPS	IBC EPS	Días	Cotización / Valor UPC	Cód. ARL	IBC ARL	Días	Clase de Riesgo	Cotización	Código CCF	IBC CCF	Días	Aporte CCF	IBC otros parafiscales	Aporte SENA	Aporte ICBF	Aporte ESAP	Aporte MEN
1	CC 79692351	LOPEZ JUAN MIGUEL	59	0			N																	230301	3.200.000	30	512.000	0	0	0	0	EPS008	3.200.000	30	400.000	14-23	3.200.000	30	1	16.800		0	0	0	0	0	0	0	0	0

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información