

INFORME DE SUPERVISION No 005

1. INFORMACION DEL CONTRATO.

CONTRATO:	CD-005-2026	FECHA DE SUCRIPCION:	28/01/2026	FECHA DE ACTA DE INICIO:	29/01/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO Y/O INGENIERO CIVIL PARA APOYAR A LA DIRECCIÓN DE JURIDICA Y DE CONTRATACION DEL FOVIS EN EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES EN EL MUNICIPIO DE SINCELE				
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	ANDRES EDUARDO OSORIO MARTINEZ				
NIT O CEDULA DEL CONTRATISTA	1.102.860.374	PLAZO	06 MESES		
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTI SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 27.000.000, oo).				
NOMBRE DEL SUPERVISOR:	VANESSA MORENO BRAVO DIRECTORA JURIDICA Y DE CONTRATACION				
FECHA DEL INFORME DE SUPERVISION	02/07/2026	PERIODO	29/05/2026 al 28/06/2026		

2. OBLIGACIONES DEL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SINCELEJO (FOVIS). De realizarse el objeto contractual aquí previsto, las obligaciones del FOVIS serian:

1) Reconocer al CONTRATISTA la remuneración y demás conceptos económicos establecidos en la Ley y/o pactados en el presente contrato y velar por la efectividad de tal remuneración y conceptos según la Ley, así como el estudio previo de los documentos que hacen parte de este contrato, 2) Mantener el valor intrínseco de la remuneración, la igualdad y equivalencia entre los derechos y las obligaciones surgidas, durante el término de su vigencia, 3) Supervisar la ejecución del presente contrato a través de la Directora de Jurídica y de Contratación del FOVIS y de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia, 4) Suministrar oportunamente toda la información y documentación necesaria al contratista para que este cumpla con sus obligaciones de manera oportuna y eficaz.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 1) Realizar visitas técnicas de campo para la identificación y caracterización de predios fiscales susceptibles de titulación en los diferentes barrios de la ciudad de Sincelejo, de acuerdo con la programación establecida por la dirección jurídica y de contratación. 2) Elaborar informes de viabilidad técnica que determinen las condiciones urbanísticas de los predios a titular, incluyendo registro fotográfico y descripción detallada de las características físicas de los predios. 3) Verificar el cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) relacionado con los predios solicitados para titulación, emitiendo conceptos técnicos sobre la viabilidad urbanística de los mismos. 4) identificar con precisión la ubicación geográfica de los predios objeto del proceso de titulación, incluyendo información sobre dirección, linderos, área y demás características relevantes. 5) Apoyar en la elaboración de planos según coordenadas Magna Sigmas para los predios objeto de titulación, utilizando software especializado. 6) Elaborar y presentar conceptos técnicos detallados cuando se detecten situaciones que puedan afectar el proceso de titulación, tales como invasión de espacio público, zonas de riesgo, afectaciones ambientales, entre otras. 7) Participar en las mesas técnicas con otras dependencias municipales para coordinar acciones relacionadas con la titulación de predios fiscales, aportando el soporte técnico necesario. e) Apoyar en la verificación de documentos técnicos presentados par los solicitantes en los procesos de titulación de predios fiscales. 9) Elaborar y mantener actualizada una base de datos con la información técnica de los predios visitados y evaluados.10) Brindar asesoría técnica a los beneficiarios del programa de titulación sobre aspectos

relacionados con las características físicas y urbanísticas de sus predios cuando sea requerido.11) Apoyar en la elaboración de respuestas a derechos de petición, tutelas y demás requerimientos relacionados con aspectos técnicos de los procesos de titulación de predios fiscales. 12) Verificar que los predios a titular cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente. 13) Apoyar en la determinación de áreas y linderos de los predios objeto de titulación, así como en la identificación de posibles superposiciones o conflictos de límites. 14) Realizar análisis de riesgos físicos y ambientales de los predios a titular, identificando aquellos que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable.15) Cumplir de buena fe el servicio contratado de acuerdo con el objeto y las especificaciones técnicas establecidas en el contrato. 16) Garantizar la calidad del servicio contratado y responder por ello de conformidad con lo estipulado en la ley. 17) Suministrar mensualmente un informe detallado de las actividades realizadas, con sus respectivos soportes y evidencias. 18) Efectuar el pago de todos los impuestos que genera la suscripción del presente contrato. 19) Todas las demás que le sean asignadas per el supervisor y que estén relacionadas con la naturaleza del contrato y el perfil profesional del contratista.

4. Se observa que cumplió a cabalidad con las obligaciones del contrato No. CD-005-2026, sin que se haga necesario realizar alguna observación sobre la ejecución contractual, a continuación, se describen las actividades realizadas:

1. Revisar la programación de visitas definida por la Dirección Jurídica y de Contratación del municipio de **Sincelejo**.
2. Preparar la información previa de cada predio (datos catastrales, planos, antecedentes jurídicos y urbanísticos).
3. Desplazarse a los barrios programados para realizar inspecciones técnicas en campo.
4. Recopilar y analizar información catastral, jurídica y urbanística del predio objeto de estudio.
5. Verificar la clasificación del suelo y las condiciones normativas establecidas en el **Plan de Ordenamiento Territorial** vigente.
6. Realizar visita técnica al predio para constatar su localización, estado actual y condiciones físicas.
7. Consultar el **Plan de Ordenamiento Territorial** vigente del municipio y sus normas complementarias.
8. Identificar la clasificación del suelo del predio (urbano, rural o de expansión).
9. Verificar el uso del suelo permitido y su compatibilidad con la destinación actual del inmueble.
10. Recopilar información catastral, jurídica y cartográfica del predio en estudio.
11. Verificar la dirección oficial y su correspondencia con la nomenclatura urbana o rural vigente.
12. Confirmar la localización del predio mediante consulta en sistemas de información geográfica institucionales.
13. Recopilar la información técnica base del predio (levantamientos topográficos, coordenadas, linderos y áreas).
14. Verificar que las coordenadas estén referidas al sistema oficial **MAGNA-SIRGAS**.
15. Realizar la depuración y ajuste de coordenadas cuando sea necesario.
16. Elaborar planos georreferenciados del predio conforme a los estándares técnicos vigentes.
17. Analizar la información técnica, jurídica y catastral del predio para identificar posibles afectaciones.
18. Realizar visitas de inspección cuando sea necesario para verificar condiciones físicas del inmueble.
19. Evaluar posibles invasiones de espacio público, afectaciones a vías, andenes, zonas verdes o equipamientos.
20. Asistir a las mesas técnicas programadas por la administración municipal y Revisar y validar información catastral, jurídica y urbanística de los predios a titular.
21. Recibir y revisar la documentación técnica entregada por los solicitantes (planos, memorias técnicas, levantamientos topográficos, certificados, entre otros).
22. Verificar que los planos cumplan con los requisitos técnicos y normativos vigentes.
23. Revisar la coherencia entre la información catastral, jurídica y física del predio.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SINCELEJO

CÓDIGO:	FV-IF-J-002
FECHA DE APROBACIÓN:	06/05/2024
VERSIÓN:	1
Página 3 de 3	

RESUMEN DE PAGO	
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTI SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 27.000.000, 00).
PAGO NUMERO:	005
VALOR PARCIAL:	CUATRO MILLONES QUINIENTOS MILPESOS M/CTE (\$ 4.500.000, 00).
VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR:	VEINTI DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.500.000 CERO)

RESUMEN SEGURIDAD SOCIAL		
FECHA DE PAGO	SEGURIDAD SOCIAL	VALOR
2026/03/07	SALUD	\$ 225.000
2026/03/07	PENSION	\$ 288.000
2026/03/07	ARL	\$ 9.400

Para constancia se firma a los dos (02) días del mes de julio de 2026.

VANESSA MORENO BRAVO
Directora Técnica de Jurídica y de Contratación - FOVIS
Supervisora.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SINCELEJO	CÓDIGO:	FV-FO-J-003
		FECHA DE APROBACIÓN:	06/05/2024
		VERSIÓN:	1
		Página 1 de 1	

LA SUPERVISORA DEL CONTRATO No. CD-005-2026

HACE CONSTAR:

Que **ANDRES EDUARDO OSORIO MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N.º 1.102.860.374 expedida en Sincelejo, **Cumplió** de manera satisfactoria las actividades contempladas en el informe de ejecución de actividades de Prestación de Servicios Profesionales, durante el periodo comprendido del **29 DE MAYO AL 28 DE JUNIO DE 2026**, con ocasión del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales **No. CD-005-2026**, cuyo Objeto es **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO Y/O INGENIERO CIVIL PARA APOYAR A LA DIRECCIÓN DE JURIDICA Y DE CONTRATACION DEL FOVIS EN EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO.**

El presente certificado se expide a los dos (02) días del mes de JULION del 2026.


VANESSA MORENO BRAVO
Directora Técnica Jurídica y de Contratación
Supervisora del Contrato

Polideportivo del Barrio Libertad
Calle 11 Número 46 -10 Sincelejo – Sucre
www.fovissincelejo.gov.co
fovis@sincelejo.gov.co