

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 1 de 168

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

1. DATOS GENERALES:

- A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA:**
JAVIER ALONSO VALDÉS BARCHA
- B. CARGO: SUBDIRECTOR DE DOTACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**
- C. ENTIDAD: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED**
- D. CIUDAD Y FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
- E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN: 21 DE DICIEMBRE DE 2021**
- F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN: ENTREGA DEL CARGO**
- G. FECHA DE RETIRO: 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 951 de 2005, por medio de la cual, se creó el acta de informe de gestión, el presente documento, contendrá una estructura ejecutiva, de informe resumido de la gestión del servidor público saliente, la cual se encuentra determinada y ordenada de la siguiente forma:

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN

El presente informe describe la gestión que como subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat del ISVIMED realicé desde el 21 de diciembre del año 2021 hasta el 31 de diciembre del año 2023.

El proceso misional Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales-GDS del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED está a cargo de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat y tiene como objetivo: *“Desarrollar y brindar acompañamiento a soluciones habitacionales que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas, de una manera oportuna y eficiente”*.

Actualmente, está conformada de la siguiente manera: un (1) subdirector, un (1) Líder de Proyecto, un (1) Profesional Especializado, tres (3) Profesionales Universitarios, un (1) Técnico Administrativo y un (1) Auxiliar Administrativo e

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 2 de 168

igualmente, a la fecha de terminación de la gestión como subdirector cuenta con cincuenta y cuatro (54) contratistas en prestación de servicios y apoyo a la gestión, distribuidos así:

- 10 para la línea de vivienda nueva
- 19 para la línea de mejoramiento de vivienda
- 25 para la línea de reconocimiento de edificaciones – curaduría cero

El proceso Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales-GDS opera a través de tres líneas de acción que son:

1. Reconocimiento de Edificaciones / Curaduría Cero,
2. Vivienda Nueva (Proyectos Habitacionales en ejecución, Organizaciones Populares de Vivienda – OPV, Plan Retorno, y Acompañamiento Técnico en Copropiedades) y
3. Mejoramiento de Vivienda

Por lo cual a continuación se detalla la gestión realizada en cada una de las líneas anteriormente mencionadas:

1. LÍNEA DE ACCIÓN: RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y CURADURÍA CERO

Esta línea de acción fue liderada de la mano con el profesional especializado vinculado Ludwing Álvarez.

El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano, autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

En la Curaduría Cero se reconocerán las Viviendas de Interés Social de origen informal construidas sin licencia de construcción, en barrios que hayan surtido el proceso de legalización urbanístico.

Desde el programa de Reconocimiento de edificaciones-Curaduría Cero, se obtuvieron los siguientes logros, para lo cual se tiene como fuente de información la gestión y soporte enviada por el equipo en cabeza del profesional Ludwing Álvarez:

- a. Inicialmente se realizó la revisión de **66422** predios por parte del equipo jurídico, para determinar cuáles son aptos, fallidos y con diferentes pendientes según POT, SIFI y Jurídica, donde se obtuvo el siguiente resultado:

COMUNA	CBML		
	TOTAL REVISADOS	APTOS	FALLIDOS
1	3891	1263	2628
2	4792	867	3925
3	3134	1037	2097
4	5548	1038	4510
5	3943	1222	2721
6	2408	746	1662
7	5998	1564	4434
8	6773	1759	5014
9	10991	3242	7749
10	777	171	606
11	2502	13	2489
12	468	106	362
13	8134	2070	6064
15	1419	56	1363
60	206	70	136
80	5438	1847	3591
TOTAL	66422	17071	49351

- b. Posterior a la revisión del POT, sistema de información del ISVIMED SIFI y la revisión jurídica del equipo de reconocimiento, se realizaron **15.163** visitas de socialización del programa, y se tiene el siguiente resultado:



COMUNA	CBML			
	EFFECTIVO	PENDIENTE	FALLIDO	TOTAL POR COMUNA
1	23	277	384	684
2	71	498	485	1054
3	78	244	717	1039
4	33	285	497	815
5	1	0	0	1
6	134	632	204	970
7	307	937	557	1801
8	192	696	1118	2006
9	376	1506	1292	3174
10	4	72	62	138
12	2	53	49	104
13	66	713	662	1441
14	11	16	8	35
15	1	42	80	123
60	6	44	42	92
80	126	941	619	1686
TOTALES	1431	6956	6776	15163

- c. Luego de las visitas de socialización del programa, se realizaron **2050** visitas domiciliarias para el levantamiento a mano alzada de las propiedades, y se obtuvo el siguiente resultado:



COMUNA	CBML			
	EFFECTIVA	FALLIDA	PENDIENTE	TOTAL POR COMUNA
1	27	7	24	58
2	53	3	87	143
3	78	6	43	127
4	33	3	23	59
5	7	1	5	13
6	112	8	118	238
7	227	35	112	374
8	85	16	187	288
9	259	48	171	478
10	3	0	1	4
12	4	0	3	7
13	37	4	38	79
14	3	0	9	12
16	2	0	0	2
60	1	0	4	5
80	82	4	77	163
TOTALES	1013	135	902	2050

- d. Como paso final antes de la radicación se realizan los planos Arquitectónicos y Estructurales, y se tiene el siguiente resultado por parte del equipo de apoyo en cabeza del profesional líder Ludwing Álvarez:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 6 de 168

PLANOS DIBUJADOS						
	CURADURÍA CERO		CURADURÍA SEGUNDA		TOTAL	
	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA
PLANOS ARQUITECTONICOS	166	333	469	943	635	1276
PLANOS ESTRUCTURALES	166	333	469	943	635	1276

e. Gestiones realizadas para aumentar número de predios aptos

En aras a lograr que se viabilizaran más predios para el proyecto, se establecieron varias estrategias dentro de las cuales se resaltan las siguientes:

1. Alianza con la Empresa de vivienda de Antioquia-VIVA, su aporte es un equipo para visitas de socialización, (4 Sociales) y un equipo de levantamiento (4 Tecnólogos del área técnica), donde entregan todo el trabajo de campo y nuestro equipo continua con el proceso hasta el final con la entrega de la Resolución de Reconocimiento.
2. Se implementó volante con el área de comunicaciones para dejar bajo puerta a los propietarios que no encontramos al momento de la visita de socialización, se gestionó celular para el programa el cual se colocó en el cuerpo del volante para que así los propietarios tuvieran línea directa con nosotros.



UN MEJOR HOGAR PARA TODOS.
LA CASA QUE SUEÑAS.
EN LA CIUDAD QUE QUIERES.

PROGRAMA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES - CURADURÍA CERO

Te informamos que hoy estuvimos en tu vivienda para socializar el programa **Reconocimiento de Edificaciones (desenglobe)**, al cual puedes acceder si cumples con todos los requisitos. **Este proceso no genera ningún costo.**

Si quieres ser parte de este Programa, contáctanos por los canales de comunicación institucionales, que están al final de este volante, para realizar una nueva visita y explicarte, de manera detallada, cómo es el proceso.

¿Cuáles son los requisitos?

- Predios aptos de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- Predios titulados o escriturados.
- Que las familias pertenezcan a los estratos 1, 2 o 3.
- Según el POT, en los polígonos CN3 y M1 la construcción no puede superar los dos (2) niveles de altura ni las dos (2) unidades de vivienda, y en los polígonos CN1, CN2, CN4, CN5 y R1 (renovación) la construcción no puede superar los tres (3) niveles de altura ni las tres (3) unidades de vivienda.
- El predio no puede tener Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH) o declaración de construcción.



- La construcción debió ser ejecutada mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
- El inmueble debe estar saneado jurídicamente.
- El inmueble debe estar destinado para vivienda, no para uso comercial.

¿Cuáles son los documentos que debes entregar?

- Fotocopia de la escritura o título otorgado por la Alcaldía de Medellín.
- Fotocopia del último recibo del impuesto predial.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los propietarios.
- Formulario Único Nacional (FUN) y carta eximente de responsabilidad (documentos otorgados por la entidad), ambos documentos firmados.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10
Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 430 43 10 Ext. 180

Sede principal MegaCentro: carrera 53 # 47-22
Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: calle 47D # 75-240

Correo electrónico para solicitudes: Info@isvimed.gov.co

Correo electrónico para notificaciones: notificaciones@isvimed.gov.co

Cellular y WhatsApp de atención: 300 157 99 64

www.isvimed.gov.co



3. Socializaciones grupales en varias comunas y barrios del distrito de Medellín, 7 reuniones donde atendimos 503 personas y se agendaron 78 para levantamiento.



4. Visitas de Socialización los sábados y en horas de la noche en semana.

f. Temas quedan pendientes por atender con fecha perentoria para los mismos.

- Dar respuesta a los Derechos de Petición radicados en el instituto los últimos días del año.
- Atender Actas de Observaciones entregadas por la curaduría Segunda y Cero para ser atendidas en los tiempos de ley.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 8 de 168

- Radicar nuevos expedientes conformados en la vigencia 2023.
- Completar expedientes con planos Arquitectónicos y Estructurales pendientes, luego de surtir el proceso de Socialización, levantamiento y recolección de documentación soporte.

La línea del proceso denominada “reconocimiento de edificaciones – curaduría cero”, se identificó en el plan de desarrollo distrital 2020- 2023 como el proyecto de inversión “Apoyo al reconocimiento de edificaciones” , con la siguiente información:

NOMBRE PROYECTO DE INVERSIÓN	TOTAL APROBADO CUATRIENIO	INDICADORES PRODUCTO	Línea	Meta	2020	2021	2022	2023
			Base					
APOYO AL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	\$ 11.762 millones	•Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero	N/A	6400	300	1034	2100	2931

Cabe recordar que el reconocimiento de edificaciones consiste en declarar mediante resolución de curaduría (urbana o cero), la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes, esto permite avanzar en la legalidad de las construcciones, en su consolidación como espacios óptimos para ser habitados y habilitar las viviendas para conexión de servicios públicos.

Presupuesto aprobado, traslado y porcentaje de meta

PRESUPUESTO APROBADO 2020-2023	U/V META 2020-2023	PRESUPUESTO TRASLADADO 2020-2023	PORCENTAJE % PRESUPUESTO TRASLADADO 2020-2023
\$ 11.760.975.577	6400	\$ 6.334.354.354	53,86%

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 9 de 168

Resumen ejecución meta 2020-2023

AÑO	2020	2021	2022	2023	TOTAL A 2023
UNIDADES DE VIVIENDA RECONOCIDAS CURADURÍA CERO	32	655	277	150	1114
UNIDADES DE VIVIENDA RECONOCIDAS CURADURÍA URBANA	303	337	673	342	1655
UNIDADES DE VIVIENDA RECONOCIDAS TOTALES	335	992	950	492	2769

Si bien la meta del plan de desarrollo fue de 6.400 resoluciones, cabe resaltar que el porcentaje de presupuesto finalmente destinado para el proyecto, 53,86%, por lo cual la proporción de la meta a desarrollar con el mismo era de 3.448 resoluciones en relación a la inversión realizada. En este sentido, al terminar la vigencia 2023 se lograron 2769 resoluciones, equivalente al 80% de la meta conforme a los recursos que finalmente tuvo el proyecto para ejecutar.

DIFICULTADES

1. Se establecieron las metas bajo la premisa que el DAP lograra realizar a través de acto administrativo, la legalización y regularización de predios para ser reconocidos mediante el instrumento denominado Curaduría Cero.
2. El presupuesto trasladado por parte del Distrito para este proyecto en el cuatrienio fue del 53,86%.
3. Se realizó la Identificación de predios aptos según POT, SIFI y Jurídica de cumplimiento de requisitos previos para alrededor de 64.000 predios y se encontró que muchos de estos predios salieron fallidos por las siguientes razones:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 10 de 168

- a) Se encuentran en zona de amenaza Media y Alta
- b) Los predios presentan Embargo
- c) La propiedad ya cuenta con RPH
- d) No cumple por diferencia de Áreas
- e) No tiene Escrituras
- f) Cuenta con Reconocimiento

4. Posterior a la revisión anterior se realizaron las visitas de campo, (Socialización y Levantamiento), aproximadamente 15.000 visitas y se encontró que muchos de estos predios son fallidos por las siguientes razones:

- a) Mayor número de pisos y/o mayor número de unidades de vivienda.
- b) Uno de los Propietarios no firma.
- c) Propietarios Viven por fuera del área metropolitana o del país.
- d) Ocupación de espacio público.
- e) Áreas muy pequeñas.
- f) No tiene documentación completa.

RECOMENDACIONES

1. Para el próximo periodo 2024-2007 se proyecta la radicación y Resolución de Reconocimiento de Edificaciones para 2200 Unidades de Vivienda, se plantean 550 unidades de vivienda por cada año, Lo cual implica, mantener el personal de apoyo por prestación de servicios, (14 Programa de Reconocimiento y 4 Curaduría Cero). para lograr cumplir las metas. Esta meta es decreciente y acorde con los diagnósticos.

2. Recursos suficientes para la contratación del personal idóneo, con el perfil requerido, experimentado y necesario para cada una de las etapas del proceso de Reconocimiento de Edificaciones y Curaduría Cero desde los primeros días de enero, puesto que se debe iniciar con la socialización y levantamientos lo más pronto posible para dar cumplimiento a la meta planteada y adicional atender actas de observaciones de los expedientes radicados en los últimos meses del año 2023.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 11 de 168

3. Estudiar la posibilidad de que el instituto con un equipo de abogados pueda asesorar a los propietarios para realizar el desenglobe (Reglamento de Propiedad Horizontal-RPH) ante las notarías.
4. Vincular el proceso de Reconocimiento de Edificaciones con el programa de Mejoramiento de Vivienda, es decir, con la resolución de Reconocimiento asignar recursos para realizar el mejoramiento de vivienda estructural.
5. Apoyo a la Curaduría Cero por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAP en la implementación de nuevos Planes de Regularización Urbanística.
6. Continuar las alianzas con otras entidades territoriales, (Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA) que apoyan el proceso de Reconocimiento de Edificaciones.
7. Realizar socializaciones grupales mensuales en las diferentes comunas del Distrito de Medellín

2. LÍNEA DE ACCIÓN: VIVIENDA NUEVA

En la línea de acción de Vivienda Nueva se lidera la materialización de la oferta pública de vivienda, es decir se realiza la gestión para que los **proyectos habitacionales con participación del ISVIMED con el subsidio distrital de vivienda más las otras inversiones en lotes propios del Instituto, se ejecuten y se entreguen a los hogares**, etapa que inicia con el recibo de la información a la Subdirección de Planeación por parte de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat de todos los estudios, diseños, permisos, licencias, especificaciones técnicas, certificación de disponibilidad de recursos y definición de modalidad del subsidio a asignar, para coordinar la ejecución del proyecto promovido por el ISVIMED, o donde exista asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, desde el inicio del proyecto hasta la entrega de las unidades de vivienda a los hogares, cumpliendo con las especificaciones técnicas, y la normativa vigente. Igualmente es necesario que, para iniciar con la ejecución de los proyectos, estén en firme los contratos fiduciarios tanto para la construcción como para la interventoría, y las condiciones financieras para la ejecución de los mismos.

Dentro de esta línea también **se acompaña desde el componente técnico a los procesos de copropiedades**, que corresponde específicamente en la revisión y entrega de las zonas comunes y apartamentos vacíos de proyectos históricos ya entregados a las familias beneficiarias y cuya custodia está a cargo del ISVIMED debido a que no ha sido posible su entrega a los órganos administrativos por diferentes razones ajenas al Instituto y donde se requiere de un acompañamiento integral en lo técnico, administrativo, financiero, jurídico y social para lograr ir

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 12 de 168

descargando del ISVIMED obligaciones que pueden tener más de 12 años de existir y que no se han logrado cerrar.

Además, se hace seguimiento técnico a los convenios con cajas de compensación familiar para aporte de subsidios distritales, realizando la revisión de las condiciones técnicas de los apartamentos y emitiendo el concepto favorable para lograr aplicar el subsidio distrital de vivienda asignado a los hogares.

Por otra parte, desde la línea de Vivienda Nueva, también se lidera el proceso de las **Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de vivienda comunitarias (JVC)**, las cuales, son organizaciones privadas sin ánimo de lucro, que tienen por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, mediante este programa el ISVIMED ofrece asesoría y acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a dichas organizaciones y, a través de subsidios, apoya a la financiación de algunos de estos proyectos.

El programa OPV, busca facilitar a las Organizaciones Populares de Vivienda y a las Juntas de Vivienda comunitaria asesoría, capacitación y orientación profesional en los temas referidos al estado de sus proyectos de vivienda como son su formulación, construcción y entrega. Todo lo anterior, en el marco de la potencial asignación y vigilancia de aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda para los miembros de las organizaciones que cumplan con los requisitos para el acceso a este beneficio.

De igual manera, desde la línea de acción se lidera el programa **Plan Retorno**, este, busca facilitar y promover el retorno voluntario de las familias a los municipios de desplazamiento inicial siempre y cuando las condiciones de orden público lo permitan, bajo esta condición, el ISVIMED asignó subsidios para adquisición de vivienda nueva en los siguientes municipios:

MUNICIPIO/PROYECTO	RSLN	SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR SUBSIDIOS
Cocorná/ Montecarlo	314/2015	54	\$240.723.520
Frontino/ Las Brisas	1173/2013	82	\$394.678.710
San Rafael/ Nueva esperanza	1080/2013	77	\$567.044.710
Granada/ Retornar es vivir	1079/2013	82	\$357.139.117

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 13 de 168

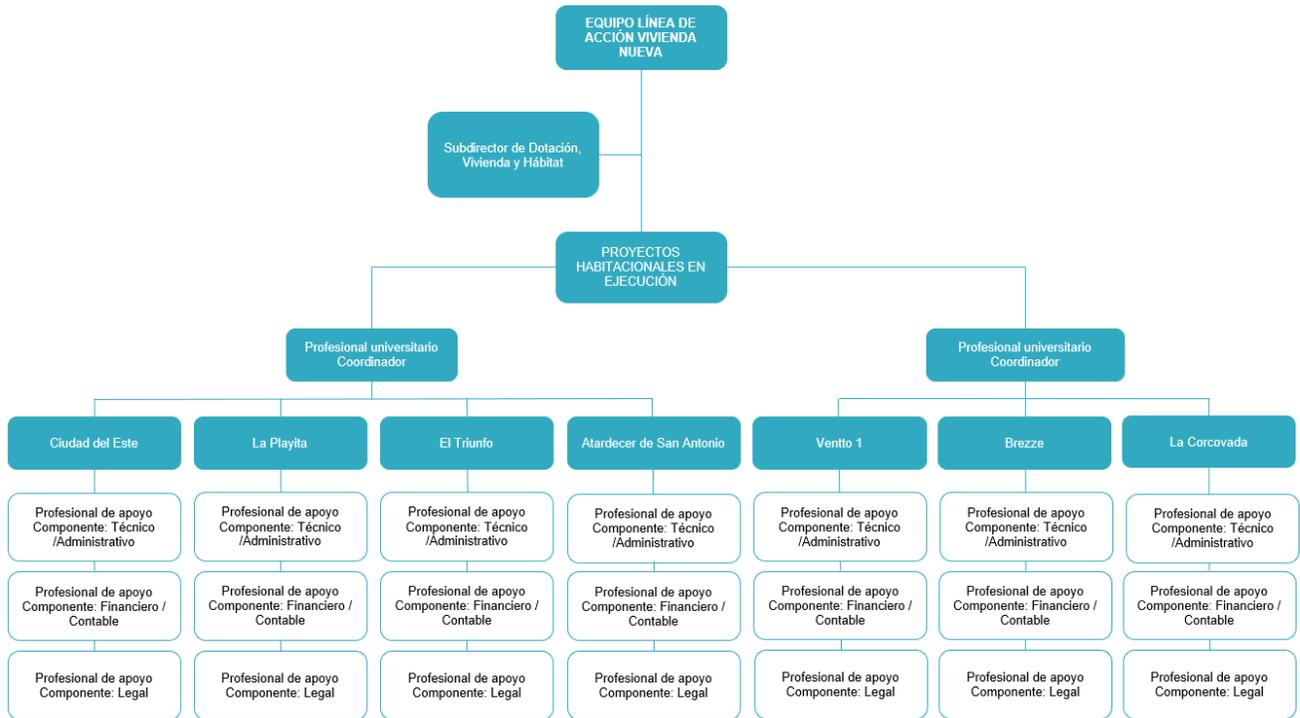
Por lo anterior, podemos concluir que, en la línea de acción de Vivienda Nueva, se desarrollan:

- Los proyectos habitacionales (oferta pública de vivienda) en su etapa de ejecución y entrega. Para estos proyectos el profesional designado para coordinar es el Arquitecto Giovanni Méndez Tique.
- Los proyectos de Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de vivienda comunitarias (JVC). Para estos proyectos la profesional designada para coordinar es la Ingeniera Bibiana Osorio Londoño.
- Los proyectos históricos enmarcados en el programa “Plan Retorno”. Para estos proyectos la profesional designada para coordinar es la Ingeniera Bibiana Osorio Londoño.
- Acompañamiento Técnico a Copropiedades entregadas hace muchos años. Para estos proyectos el profesional designado para coordinar es el Arquitecto Giovanni Méndez Tique.

Equipo de Vivienda Nueva

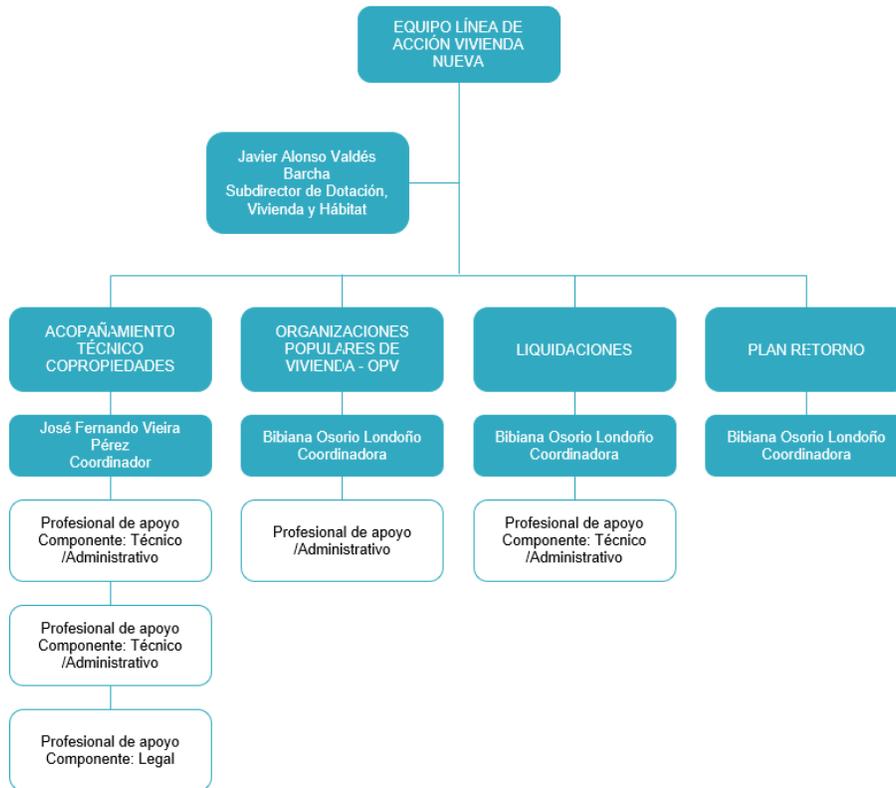
Con el objetivo de alcanzar las metas de esta línea de acción se contó con un equipo interdisciplinario entre profesionales universitarios y contratistas de apoyo, el cual, está conformado de la siguiente manera:

Equipo Vivienda Nueva: Proyectos habitacionales en ejecución



Al finalizar la vigencia 2023, se recibió de parte de la subdirección de planeación, el proyecto denominado La Colinita con 106 viviendas de interés social, el cual se desarrolla en un lote del ISVIMED que se transfirió al Fideicomiso y donde el ISVIMED aporta subsidios en dinero para algunos hogares. Este proyecto tiene constituido un fideicomiso con COMFAMA, ISVIMED y ALIANZA fiduciaria.

Equipo Vivienda Nueva: Acompañamiento técnico a copropiedades, Organizaciones Populares de Vivienda-OPV y Plan Retorno.



2.1 PROYECTOS HABITACIONALES EN EJECUCIÓN

Desde la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, en la línea de Vivienda Nueva se realizaron las actividades correspondientes para la gestión que permitiera avanzar con la ejecución de los proyectos inmobiliarios que superaron la etapa de diseños y licenciamiento.

En esta línea se realiza la supervisión de los contratos de interventoría y la coordinación de cada proyecto, con el fin de hacer un estricto seguimiento, verificar el cumplimiento las especificaciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas, los cronogramas de obra y las fechas definidas para la entrega de las viviendas a las familias beneficiadas, para lo anterior se requiere de un trabajo articulado entre las diferentes subdirecciones del Instituto y el compromiso de cada uno de los equipos que intervienen.

El siguiente cuadro muestra los proyectos de vivienda nueva que fueron entregados en noviembre del 2021:

PROYECTO	TOTAL	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA
Ciudad del Este etapa C	448	VIP

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 16 de 168

El Triunfo	112	VIP
Ventto 1	276	VIP
Atardecer de San Antonio	52	VIP
La Playita	94	VIS
Total soluciones de vivienda nueva en ejecución durante el año de 2020	982	4 proyectos VIP con 888 soluciones de vivienda 1 proyecto VIS con 94 soluciones de vivienda

Igualmente, desde la subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, durante la vigencia 2022, se realizaron en conjunto con la Dirección y demás subdirecciones, todas las acciones de tipo administrativo para iniciar a principios de 2023 el proyecto habitacional de vivienda de interés social Brezze en su primera etapa de 224 unidades de vivienda, dando inicio a las obras de mitigación y habilitación del lote.

Adicionalmente, como se mencionó anteriormente, al finalizar la vigencia 2023, se recibió de parte de la subdirección de planeación, el proyecto denominado La Colinita con 106 viviendas de interés social, el cual se desarrolla en un lote del ISVIMED que se transfirió al Fideicomiso y donde el ISVIMED aporta subsidios en dinero para algunos hogares. Este proyecto tiene constituido un fideicomiso con COMFAMA, ISVIMED y ALIANZA fiduciaria.

En cuanto al seguimiento gerencial de cada uno de los proyectos de vivienda nueva, cabe resaltar que la Dirección del ISVIMED estableció con todas las subdirecciones, un comité de seguimiento semanal todos los martes, en el cual se determinan todas las gestiones pendientes de tipo técnico, administrativo, financiero, jurídico, contable, social y ambiental, designando tiempos a cada tarea, lo cual ha permitido un seguimiento exhaustivo a todos los proyectos habitacionales, desde su fase de planeación hasta su fase de ejecución. Dicho seguimiento está documentado en la herramienta planner en el siguiente enlace:

<https://tasks.office.com/ISVIMED.gov.co/es/Home/Planner/#/plantaskboard?groupId=28c34a8f-2247-4e37-b7b0-a8b289b1f7e1&planId=kiwEnuarPUaEZCh0Imv5XGUACcXy>

A continuación, se presenta el informe general y avance de cada uno de los proyectos de vivienda nueva en ejecución:

- Ciudad del Este etapa C

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 17 de 168

- El Triunfo
- La Playita
- Atardecer de San Antonio
- Ventto y
- Brezze
- La Colinita

2.1.1 PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPA C

Número de Soluciones Habitacionales: 448 Viviendas de interés prioritario

Este proyecto antes fue denominado CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C a la G, modificado el alcance por Otrosí No. 4 del 13 de junio del 2023.

A. Descripción del proyecto

B. Cómo se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico
- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)

C. Las gestiones realizadas a partir de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas
- Pendientes y/o recomendaciones

A. DESCRIPCIÓN

En la actualidad el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED se encuentra desarrollando el proyecto habitacional V.I.P Ciudad del Este, con 448 soluciones de vivienda, unidad abierta, distribuida en 2 bloques de 14 niveles cada uno y 16 viviendas por piso; este se encuentra ubicado en la Comuna 9 – Buenos Aires, barrio Barrios de Jesús, entre las carreras 9D y 10A y entre calles 45 y 45E, área urbana del Distrito de Medellín.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 18 de 168

El predio está identificado con la matrícula inmobiliaria No: 001-997380 de mayor extensión y matrícula inmobiliaria 001-1129198 surgida de la subdivisión, cuenta con la Licencia de Construcción y Urbanismo conforme a la Resolución C3-204 del 30 de julio de 2010, modificada mediante Resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011, ratificada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, cuya primera prórroga se entregó mediante Resolución C3-0446 del 6 de septiembre de 2021 y segunda prórroga mediante Resolución C3-0352 del 7 de junio de 2022 con vigencia hasta el 10 de octubre de 2023.

B. CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

El proyecto habitacional Ciudad del Este Etapa C, es un proyecto que sus estudios y diseños iniciales son del año 2008, y su estructuración transcurrió entre los años 2013 y 2014, fechas en las cuales se conformó la Unión Temporal ‘Ciudad del Este’ y se postuló al programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores -VIPA- del Ministerio de Vivienda.

En el marco del programa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, denominado “PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES-VIPA”, el 12 de agosto de 2013, el Comité Técnico del “Fideicomiso Programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores”, dio la instrucción de adelantar el proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas en el territorio colombiano.

Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera del “Fideicomiso Programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores”, dio apertura a la convocatoria N°34- (Departamento de Antioquia), con el fin de seleccionar los proyectos de vivienda que cumplieran los requisitos.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED, realizó una invitación pública para seleccionar un constructor/desarrollador con el fin de conformar una UNIÓN TEMPORAL para la formulación, postulación y construcción de un proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, en un inmueble de su propiedad.

El 13 de febrero de 2014, se conformó la UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN identificada con NIT: 900.826.426-6, integrada por: CEMEX COLOMBIA S.A., JUAN CARLOS GAVIRIA y GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ.

El 5 de marzo de 2014, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED y el representante legal de la Unión Temporal Medellín, suscriben el

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 19 de 168

acuerdo de conformación de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE para poder así presentar propuesta dentro de la Convocatoria N°34.

Mediante el Acta N°76 del 2 de mayo de 2014, el Comité Técnico del “*Fideicomiso Programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores*”, seleccionó al proyecto “Ciudad del Este etapas C a la G” presentado por LA UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE, el proyecto se componía por 830 viviendas, ubicado en la comuna 9-Buenos Aires del distrito de Medellín.

Para la vigencia del 2015, fue acordada la modificación de los diseños a cargo y costo de los desarrolladores que se hizo efectiva en el 2016 y en esa misma vigencia se suscribió el contrato fiduciario que dio paso al inicio del desarrollo del proyecto y en virtud del cual ISVIMED se comprometía con un aporte en especie reflejado en la transferencia del lote a título de subsidio, a disponer de los recursos para la contratación de la interventoría y la ejecución de obras de urbanismo y puente de acceso.

El 14 de enero de 2016 la sociedad “CEMEX S.A.” cedió la posición contractual en la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE a las sociedades “NUEVO HORIZONTE S.A.S.” y a la Sociedad “RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S”, dicha cesión fue autorizada por Fidubogotá S.A. MEDIANTE ACTA DEL Comité Técnico del 3 de mayo de 2016.

El 28 de noviembre de 2016, se suscribe el “Contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y pagos” celebrado entre la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE, integrada por ISVIMED, Rivas Mora Construcciones S.A.S, Nuevo Horizonte S.A.S, Juan Carlos Gaviria y Germán González Gómez y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTÁ. Este contrato tiene por objeto constituir un patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G”.

En este contrato fiduciario mencionado anteriormente, se definen los “FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES”, como:

(...) “FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Se denominará así a la sociedad “RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S”, a la sociedad “NUEVO HORIZONTE S.A.S.”, a JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO y a GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ, quienes se identificaron al inicio del presente contrato. Serán los desarrolladores, constructores y ejecutores, de las obras correspondientes a las unidades de vivienda, de las obras de urbanismo y de las obras provisionales; también desarrollarán las obras de acceso al proyecto, con los recursos que para el efecto aporta el ISVIMED, todo esto en su calidad de fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 20 de 168

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES son quienes por su cuenta y riesgo se encargarán de la comercialización del PROYECTO, incluyendo el recaudo del valor de cada vivienda que ingresará como recurso al patrimonio autónomo, de conformidad con el programa VIPA...”

Lo anterior, es importante mencionarlo para dar claridad que dentro la ejecución del proyecto Ciudad del Este y dentro de su estructuración, la figura que procede es la de DESARROLLADOR y no la de contratista o constructor.

A su vez, es procedente indicar que el ISVIMED dentro del contrato fiduciario se establece como “FIDEICOMITENTE TRADENTE”, el cual se define como:

(...)” FIDEICOMITENTE TRADENTE. Es el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED, quien aportará: (i) el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliario número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en los treinta (30) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato, (ii) los recursos necesarios para el pago de la INTERVENTORÍA del PROYECTO, (iii) los recursos necesarios para ejecutar las obras de urbanismo al acceso al PROYECTO (vía y puente de acceso) y (iv) los soportes de la licencia de urbanismo obtenida por el ISVIMED para el desarrollo del PROYECTO.”

En la siguiente tabla se presenta información complementaria del proyecto al iniciar el periodo de gestión:

NOMBRE DEL PROYECTO	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C
Obra	FRENTE: EDIFICACIONES
Desarrollador	UNION TEMPORAL MEDELLÍN
Tradente	ISVIMED
Interventoría	ACERO Y CONCRETO S.A.S (alcance Técnico, Administrativo y Jurídico) El seguimiento Financiero está a cargo del Financiado
Financiado	Fondo Nacional del Ahorro
Fidecomiso	FIDUBOGOTÁ
Contrato	2-1- 66578- Contrato Fiducia Mercantil del 28 de noviembre de 2016.
Objeto	El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, afecto a las siguientes finalidades, en

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 21 de 168

	desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión...
Fecha de inicio de ejecución obras	09 de mayo de 2017.
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	Actividades suspendidas desde el 20 de agosto de 2021, conforme al acta de suspensión firmada entre la Interventoría y el Desarrollador.
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con cada proyecto y número de soluciones entregadas.	448 unidades de vivienda VIP
Valor de la vivienda	83.337 SMMLV

NOMBRE DEL PROYECTO	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C
Obra	FRENTE: PUENTE DE ACCESO
Desarrollador	UNION TEMPORAL MEDELLÍN
Tradente	ISVIMED
Interventoría	ACERO Y CONCRETO S.A.S
Fidecomiso	FIDUBOGOTÁ
Acta de comité fiduciario (Acuerdo de la Unión temporal Ciudad del Este en el marco de las obligaciones del contrato fiduciario)	21 66578- Contrato Fiducia Mercantil del 28 de noviembre de 2016. Acta N° 006 de Comité Fiduciario de 10 de diciembre de 2018- Fideicomiso Ciudad del Este Etapas C a la G. “Acta de especificaciones técnicas, jurídicas y económicas para la ejecución de la construcción del puente de acceso al proyecto de vivienda de interés prioritario Ciudad del Este etapa C”
Objeto	Ejecución de la construcción del puente de acceso al proyecto de vivienda de interés prioritario Ciudad del Este etapa C, conforme a lo establecido en el acápite de las DEFINICIONES del Contrato de Fiducia y el Capítulo III- Numeral B. literal g. del objeto del contrato de fiducia mercantil de fecha 28 de noviembre de 2016; así como en la cláusula tercera del Otro Si N° 1 de fecha 27 de marzo de 2017 y de conformidad con los estudios, planos y diseños suministrados

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 22 de 168

	por el FIDEICOMITENTE TRADENTE a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES
Fecha de inicio de ejecución obras	06 de mayo de 2019
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	20 de enero de 2023 (Programada)
Valor inicial	\$ 1,496,693,700

NOMBRE DEL PROYECTO	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C
Obra	FRENTE: OBRAS DE URBANISMO Y VÍA DE ACCESO
Desarrollador	UNION TEMPORAL MEDELLÍN
Tradente	ISVIMED
Interventoría	ACERO Y CONCRETO S.A.S
Fidecomiso	FIDUBOGOTÁ
Acta de comité fiduciario (Acuerdo de la Unión temporal Ciudad del Este en el marco de las obligaciones del contrato fiduciario)	2-1- 66578- Contrato Fiducia Mercantil del 28 de noviembre de 2016. Acta N° 034 de Comité Fiduciario del 13 de mayo de 2021 - Fideicomiso Ciudad del Este Etapas C a la G. “Acta de especificaciones técnicas, jurídicas y económicas para la ejecución de la construcción del puente de acceso al proyecto de vivienda de interés prioritario Ciudad del Este etapa C”
Objeto	Establecer las especificaciones técnicas, ambientales, jurídicas y económicas a las cuales se ajustan las partes identificadas al inicio de este documento y la calidad en qué comparece cada una, para la ejecución de la construcción de la obra de urbanismo de vía de acceso al proyecto de vivienda de interés prioritario Ciudad del Este, conforme a lo establecido en el acápite de las DEFINICIONES del Contrato de Fiducia y en el Capítulo III – Numeral B. literal g. del objeto del contrato de fiducia mercantil de fecha 28 de noviembre de 2016; así como en la cláusula tercera del Otro Si No. 1 de fecha 27 de marzo de 2017 y el Otro Si No. 3 de fecha 23 de marzo de

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 23 de 168

	<p>2021 en su cláusula primera; y de conformidad con los estudios, planos y diseños elaborados por SIPI SAS, contratado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, por encargo que hiciera el FIDEICOMITENTE TRADENTE según acta 009 del COMITÉ FIDUCIARIO en reunión del 22 de abril de 2019, dichos diseños fueron recibidos y revisados por la Interventoría del proyecto, quien por medio de oficio radicado el 27 de noviembre de 2019, y ratificado por informe de supervisión del 10 de mayo de 2021 del ISVIMED, considera que dichos estudios y diseños fueron ejecutados de conformidad con las especificaciones técnicas exigidas en el pliego de condiciones, y es sobre estos diseños que se realizará la obra por encontrarse recibidos a satisfacción.</p>
Fecha de inicio de ejecución obras	02 de julio de 2021
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	1 de abril de 2024 (Programada)
Valor inicial	\$ 5,211,329,394

NOMBRE DEL PROYECTO	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C
Interventoría	ACERO Y CONCRETO S.A.S
Fidecomiso	FIDUBOGOTÁ
Contrato	Patrimonio autónomo Fideicomiso Ciudad del Este Etapas C a la G- P.A.2-1-66578
Objeto	INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, PROGRAMACIÓN Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G Y LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTROL PRESUPUESTAL, PROGRAMACIÓN Y AMBIENTAL DE LA VÍA Y PUENTE DE ACCESO AL PROYECTO, JUNTO A SUS OBRAS DE URBANISMO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Fecha de inicio	11 de diciembre de 2017.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 24 de 168

Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	11 de febrero de 2024 (Programada)
Valor inicial	\$ 527,003,400

COMPONENTE TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

- **Estado del proyecto habitacional**

De acuerdo con el informe de interventoría No 40 de noviembre del 2021, el proyecto presentaba los siguientes avances en los diferentes frentes de obra, así:

Edificaciones

En el numeral 2. *“Descripción del proyecto”* se informa lo siguiente:

- La construcción de la estructura de las torres C1 y C2.
- Se inició la ejecución de acabados en ambas torres.
- En la obra se encuentran almacenados los ascensores de la torre C2, pendientes de su instalación.
- Las actividades se encuentran suspendidas hasta solucionar los problemas financieros que presenta el proyecto.

Estructura

En el numeral 6.7.6 Control avance ejecutado a la fecha, se reporta un avance total del 99,0%, de la siguiente forma:

Con respecto a la estructura de la torre C2, el avance se encuentra en un 99%; teniendo en cuenta que a la fecha no se ha culminado con esta actividad debido a que está pendiente la instalación de la cubierta en fibrocemento y terminar la estructura del foso del ascensor.

En cuanto a la estructura de la torre C1 el avance ejecutado a la fecha es del 99%. En la torre C1 está pendiente la estructura de apoyo del ascensor y la instalación de la teja en fibrocemento. Además, está pendiente la construcción de los muros para el sobre recorrido y los elementos de carga para soporte del ascensor.

Acabados

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 25 de 168

De acuerdo con el numeral 6.7.6 Control avance ejecutado a la fecha se presentan los siguientes avances por cada torre:

Torre C2: mampostería de buitrones 50%, instalación puertas metálicas acceso principal 85%, instalación puertas madera baños 4%, enchape baños 65%.

Torre C1: instalación puertas metálicas acceso principal: 17%.

Estudio de Patología y Vulnerabilidad

Si bien este estudio no hace parte de las obras del proyecto, el ISVIMED y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU suscribieron el contrato N°232 del 2021 para adelantar el ESTUDIO TÉCNICO DE PATOLOGÍA ESTRUCTURAL Y VULNERABILIDAD SÍSMICA DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE, como parte del plan de mejoramiento presentado desde el ISVIMED a la Contraloría General de Medellín, como respuesta a los hallazgos de carácter técnico que se presentaron en la Auditoría Especial al proyecto en el año 2019, y que generó inquietudes en la comunidad y demás sectores interesados en el proyecto, dando como resultado la garantía que las edificaciones en términos estructurales son seguros y se puede continuar con la ejecución de los mismos.

El estudio en mención finalizó el pasado 19 de agosto de 2021, y arrojó resultados positivos respecto a lo requerido; la socialización con los voceros de las familias del proyecto se realizó el 16 de septiembre de 2021 en instalaciones del ISVIMED.

Puente de acceso

En el numeral 2. *“Descripción del proyecto”* del informe N° 40 de noviembre de 2021 se informa lo siguiente:

- Se construyó la estructura con vigas izadas.
- Se vació el tablero en concreto y los new jersey con los respectivos andenes.
- Se instaló un tramo del pasamanos.
- Se pactó suspensión de las obras.

En el numeral 4. *“Generalidades del proyecto”* del informe N° 40 de noviembre de 2021 de la Interventoría Aceto y Concreto S.A.S. se informa lo siguiente:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 26 de 168

- Se encuentran suspendidas las actividades las cuales presentan un avance en la ejecución del 85% aproximadamente, el desarrollador informó que solicitará el reinicio de esta obra para que se realice simultáneamente con el inicio de las obras de urbanismo.

Vía y urbanismo

Conforme al Informe de Interventoría N° 40 de noviembre del 2021, en el numeral 6.9.1 *“Avance vía de acceso definitiva”* se informa lo siguiente:

- El porcentaje de avance físico ejecutado es del 13,73%, comparado con el 23,12% que se tenía programado para la fecha de corte. Es decir que se presenta un atraso del 9,39%.
- Con respecto al atraso observado en la construcción del muro en tierra armada, la UT Medellín solicitó modificación de las especificaciones de esta estructura de contención por la construcción de un muro tipo Eco; teniendo en cuenta las condiciones climáticas del momento, las cuales se espera se extiendan hasta el mes de diciembre. Se está a la espera de la aprobación por parte del ISVIMED.
- Puede verse en la tabla que las actividades de viaducto y movimientos de tierra para redes de alcantarillado presentan atrasos significativos. Por otro lado, en la actividad de instalación de tubería para alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales, el contratista se encuentra adelantado de acuerdo con la programación.
- Se tienen cuatro (4) semanas de atraso en la ejecución de las actividades, a partir de la firma del acta de inicio.
- Se solicitó a la UT Medellín suspender la construcción de alcantarillado de aguas lluvias sobre la zona de asentamiento de la vía provisional.
- Se modificó la localización del botadero y de MH, por estructuras existentes que se superponían en las coordenadas. Esto con el aval del diseñador y el supervisor de EPM.

COMPONENTE FINANCIERO

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 27 de 168

Edificaciones

Al iniciar el período de gestión de la actual administración, es decir, el 9 de noviembre de 2021, el proceso de construcción de las edificaciones, torres C1 y C2 se encontraba suspendido. El aporte por parte del ISVIMED correspondía al aporte del lote como subsidio de las familias beneficiadas del proyecto, presupuestado en 7 SMLMV.

Puente de acceso

PAGOS PUENTE						
ACTA	VALOR OBRA EJECUTADA	DESCUENTO			VALOR CERTIFICADO	
		ADMINISTRACIÓN	AMORTIZACIÓN	OTROS CON SOPORTE		
ANTICIPO	\$ 598.677.480					
acta 1	\$ 214.613.970	\$ 31.894.800	\$ 85.845.588		\$ 96.873.582	
acta 2	\$ 432.317.171		\$ 172.926.868		\$ 259.390.303	
acta 3	\$ 204.684.539	\$ 17.581.200	\$ 81.873.816		\$ 105.229.523	
Acta 4 y 5	\$ 423.228.547	\$ 24.494.400	\$ 169.291.419	\$ 93.394.985	\$ 136.047.743	
TOTALES	\$ 1.274.844.227	\$ 73.970.400	\$ 509.937.691	\$ 93.394.985	\$ 597.541.151	
SALDO X AMORTIZAR			\$ 88.739.789			
TOTAL PAGADO					\$ 1.196.218.631	

Vía y urbanismo

En este frente de obra y relacionado con el componente financiero, solo se realiza un solo pago correspondiente al anticipo de las obras de la vía y urbanismo, conforme al acta de especificaciones técnicas, jurídicas y económicas de la construcción del puente, obras contempladas en el Acta de Comité Fiduciario N° 34 del 13 de mayo de 2021.

PAGOS VÍA Y URBANISMO					
PAGO	COBRO	ANTICIPOS	OBRA EJECUTADA	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	VALOR A PAGAR
Pago No.1	Anticipo	\$ 2.605.664.697,00			

Interventoría

PAGOS INTERVENTORÍA



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

CÓDIGO: F-GE-01

VERSIÓN: 07

FECHA: 07/10/2019

PÁGINA: 28 de 168

# PAGO	FECHA DE PAGO	NUMERO DE FACTURA	VALOR TOTAL
1	26/07/2018	913 Y 914	\$ 285.520.665,00
2	14/08/2018	915 Y 916	\$ 117.111.866,00
3	25/09/2018	925	\$ 58.555.933,00
4	21/11/2018	935	\$ 65.814.936,00
5	18/12/2018	942	\$ 113.397.206,00
6	27/12/2018	947	\$ 56.698.603,00
7	3/04/2019	964	\$ 85.432.208,00
8	20/05/2019	977	\$ 103.425.278,00
9	29/05/2019	981	\$ 46.119.640,00
10	22/07/2019	989	\$ 46.119.640,00
11	27/08/2019	996	\$ 46.119.640,00
12	13/09/2019	1000	\$ 46.119.640,00
13 y 14	27/11/2019	1014-1015	\$ 92.239.280,00
15	1/06/2020	1078	\$ 233.492.429,00
16	23/07/2020	1086	\$ 113.202.839,00
17	18/09/2020	FE07 - FE08	\$ 113.202.838,00
18	23/10/2020	FE12	\$ 55.157.822,09
19	10/05/2021	FE78	\$ 33.596.828,51
20	29/06/2021	FE92	\$ 29.632.322,09
21	27/07/2021	FE96	\$ 29.632.322,09
22	27/08/2021	FE112	\$ 32.800.697,09
TOTAL PAGADO			\$ 1.803.392.632,87

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 29 de 168

TOTAL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES	\$ 2.433.854.051,00
SALDO POR EJECUTAR	\$ 630.461.418,13

COMPONENTE JURÍDICO

Edificaciones

Desde el 20 de agosto de 2021, el frente de obra de las edificaciones se encontraba suspendido, conforme al documento firmado entre el Desarrollador Unión Temporal Medellín y la Interventoría Acero y Concreto S.A.S., denominado *SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE ETAPA C (C1 – C2)*

Las causas principales por las cuales estaba suspendido el frente de Edificaciones, era la imposibilidad del Desarrollador para renovar las garantías exigidas desde el contrato fiduciario y otrosí respectivos. Debido a la no aceptación por parte del Fondo Nacional del Ahorro -FNA- a las propuestas dadas por los Desarrolladores al respecto, se suspenden los desembolsos del Financiador (FNA) y se comienzan a generar el incumplimiento a los pagos al crédito dado por parte de los Desarrolladores, únicos responsables del crédito del Financiador.

Puente

Las actividades en este frente se encontraban suspendidas con el siguiente avance en el componente jurídico:

PROYECTO: CIUDAD DEL ESTE		CONSTRUCTOR/DESARROLLADOR - UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN			
CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión,	Descripción Acta de especificaciones técnicas, jurídicas y económicas para la construcción del puente de acceso al proyecto	Ampliación tiempo		Adición recursos	
		DESDE	HASTA	Valor adición	Valor Total Acumulado
Contrato Inicial	Acta de Comité Fiduciario N° 6 - Plazo Contrato inicial 5 meses	10 de diciembre de 2018		\$ 1.496.693.700	1.496.693.700
Acta de Inicio	Acta de Inicio firmada por el Desarrollador e Interventoría (5 meses)	6 de mayo de 2019	5 de noviembre de 2019		1.496.693.700
Acta de Suspensión 1	Acta de Suspensión N° 1 firmada por el Desarrollador e Interventoría	9 de mayo de 2019			1.496.693.700
Acta de Reinicio 1	Acta de Reinicio N° 1 firmada por el Desarrollador e Interventoría	28 de mayo de 2019	23 de octubre de 2019		1.496.693.700
Ampliación 1	Acta de Comité Fiduciario N°19 -Ampliación 1- Plazo de 1,5 meses	24 de octubre de 2019	8 de diciembre de 2019		1.496.693.700
Adición 1					
Ampliación 2	Acta de Comité Fiduciario N°21 - Ampliación 2 (2 meses) - Adición 1	9 de diciembre de 2019	8 de febrero de 2020	299.605.821	1.796.299.521
Acta de Suspensión	Acta de Comité Fiduciario N°24 - Suspensión Puente	6 de febrero de 2020			1.796.299.521

Vía y urbanismo

La entrega de este frente de obra se dio con el acta de inicio por 8 meses, desde el 2 de julio de 2021 hasta el 1 de marzo de 2022.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 30 de 168

PROYECTO: CIUDAD DEL ESTE		CONSTRUCTOR/DESARROLLADOR - UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN			
CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, Contrato inicial)	Descripción Acta de especificaciones técnicas, jurídicas y económicas para la construcción de las vías de urbanismo y aproximaciones al puente de acceso al proyecto	Ampliación tiempo		Adición recursos	
		DESDE	HASTA	Valor adición	Valor Total Acumulado
Contrato inicial	Acta de Comité Fiduciario N° 94 -Plazo Contrato inicial 8 meses	2 de julio de 2021	1 de marzo de 2022	\$ 5.211.329.394	5.211.329.394

Interventoría

CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, Contrato inicial)	Descripción (Aque hace alusión el concepto Ej. Viviendas, obras de adecuación, Obras de mitigación, Indexación)	Ampliación tiempo		Adición recursos	
		DESDE	HASTA	Valor adición	Valor Total Acumulado
Contrato inicial	Plazo Contrato inicial (9 meses)	12 de diciembre de 2017	11 de septiembre de 2018	527.003.400	527.003.400
OTROSÍ 1	Cambio de NIT				527.003.400
OTROSÍ 2	Ampliación plazo en 5 meses - Adición 1	12 de septiembre de 2018	11 de febrero de 2019	340.191.624	867.195.024
OTROSÍ 3	Ampliación plazo en 10 meses - Adición 2	12 de febrero de 2019	11 de diciembre de 2019	517.126.399	1.384.321.423
OTROSÍ 4	Ampliación plazo en 10 meses - Adición 3	12 de diciembre de 2019	11 de agosto de 2020	386.228.612	1.770.550.035
OTROSÍ 5	Ampliación plazo en 1 mes - Adición 4	12 de agosto de 2020	11 de septiembre de 2020	61.214.922	1.831.764.957
OTROSÍ 6	Ampliación plazo en 11 meses - Adición 5	12 de septiembre de 2020	11 de agosto de 2021	602.089.094	2.433.854.051
SUSPENSIÓN 1	Suspensión del plazo hasta nueva fecha en acta de reinicio	7 de octubre de 2020			2.433.854.051
REINICO 1	Reinicio de actividades	7 de abril de 2021	11 de febrero de 2022		2.433.854.051

GESTIONES PENDIENTES

- Presentación del cronograma actual del proyecto habitacional una vez se inicie las actividades de las viviendas.
- La Unión Temporal Medellín deberá presentar la póliza que cumpla con las exigencias del Fondo Nacional del Ahorro, esto dado que la póliza presentada es de todo Riesgo Daño Material y no corresponde en su clausulado a lo asegurado por la una póliza Todo Riesgo Construcción.
- Fondo Nacional del Ahorro ha informado en diferentes escenarios que no será posible reiniciar el desembolso del saldo del crédito aprobado a los Desarrolladores, toda vez que no se ha cumplido con la entrega de la garantía Todo Riesgo Construcción, que es una de las exigencias de esta institución para retomar dicho proceso, de acuerdo a lo solicitado por FNA en el oficio del 14 de septiembre de 2021 a los desarrolladores.
- La Supervisión, Interventoría y Desarrollador, deberán definir la fecha de inicio para la obra puente teniendo en cuenta que la terminación coincida con las obras de urbanismo.
- Definir la pertinencia de un proceso jurídico en contra de la UT Medellín por las afectaciones causadas en este proyecto, de acuerdo a lo instruido en el concejo directivo No. 7 del 08 de octubre de 2021.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 31 de 168

- El Desarrollador deberá realizar el pago del impuesto predial del lote, esto de acuerdo con las obligaciones definidas en el contrato fiduciario, según recibo de impuesto predial unificado No. 1321991805788 por valor anual de \$ 419.183.655.
- División urbanística de la etapa C y la etapa D, de acuerdo a lo establecido en el otrosí No1, donde se debe restituir el inmueble a ISVIMED de la etapa D.
- Se solicita a la Subdirección de Dotación en el memorando 1019 del 12 de junio de 2021, analice los antecedentes expuestos y presente de forma oficial informe que contenga:
 - Revisión de los acuerdos de los comités fiduciarios del pago de los diseños del proyecto ciudad de este respecto a la etapa C y D.
 - Determinar las actividades que pueden representar beneficios para el lote restante etapa D, que realizó el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el oficio desarrollador No. E 10829 del 15/12/2020.
 - Establezca cual es valor de total de los costos de las obras provisionales y de los diseños de la etapa C y etapa D teniendo en cuenta el oficio interventoría No. E 10828 del 15/12/2020 con los debidos soportes de gasto.
 - Establezca el valor a pagar por ISVIMED de las actividades a favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES teniendo en cuenta el oficio desarrollador No. E 10829 del 15/12/2020 y cruce con el oficio interventoría No. E 10828 del 15/12/2020 con los debidos soportes de gasto.
 - Establezca el valor a pagar por ISVIMED de las actividades a favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES teniendo en cuenta el oficio desarrollador No. E 10829 del 15/12/2020 y cruce con el oficio interventoría No. E 10828 del 15/12/2020 con los debidos soportes de gasto.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 32 de 168

Cabe anotar que se deberán cobrar al desarrollador los costos de la fianza y la celaduría del proyecto que realizó ISVIMED conforme a las instrucciones de los comités Fiduciarios.

- Cumplimiento del plan de mejoramiento de la auditoria de la Contraloría en el 2019

- **Requerimientos ambientales**

Las siguientes situaciones que se presentan no han sido atendidas por el Fideicomitente Desarrollador.

Allegar al AMVA una propuesta de intervención sobre el cauce de la quebrada La Pastora a fin de garantizar una sección de flujo adecuada que presente la suficiente capacidad hidráulica para el transporte del caudal asociado a diferentes periodos de retorno; en importante destacar que en caso de intervenir el cauce de la quebrada La Pastora se deberá tramitar el respectivo permiso de ocupación de cauce ante la Entidad.

Realizar la revegetalización en el escarpe superior del talud, en la zona que se encuentra desprovista de vegetación a fin de evitar la formación de surcos y cárcavas que puedan desencadenar procesos erosivos.

Cumplir a cabalidad con los programas y medidas de manejo descritos en el Manual de Gestión Socioambiental para obras de construcción, implementando medidas como el mantenimiento, adecuación y señalización de sitios de almacenamiento de materiales de construcción, residuos sólidos y residuos peligrosos.

Realizar la adecuación de los sitios de almacenamiento de material pétreo e implementar como medida el control de emisiones de material particulado, la instalación de poli sombra en la estructura.

C. GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 33 de 168

De acuerdo con el informe de interventoría a diciembre de 2023, se presenta el avance de la obra, así:

Edificaciones

Se reporta un avance ejecutado del 86,51%

Puente De Acceso

En el numeral 6.3.3 Avance del proceso se informa que, la interventoría y el desarrollador continúan con la recopilación, verificación y aprobación de la documentación para el cierre del acta de especificaciones para la construcción del puente, es decir, se encuentra en trámites de liquidación. La ejecución del puente está en un 100%, quedando pendiente la pavimentación y las obras de aproximación:



Vía y Urbanismo

Avance Vía de acceso definitiva se reporta un avance del 78,02 %.



- **Gestiones realizadas para el reinicio de las Edificaciones.**
 - Para el reinicio de las actividades de las edificaciones, se tramitó la firma del otrosí N° 4 en el cual se establecieron las condiciones para el aporte de recursos del ISVIMED por valor de \$11.970.560.0000, como adelanto a los subsidios que se entregarán a las familias beneficiadas, además estableció como reinicio jurídico del proyecto el 13 de junio de 2023 y con plazo de ejecución de siete (7) meses, es decir con fecha de terminación el 13 de enero de 2024.
 - Complementando el otrosí N° 4, en lo relacionado a las pólizas exigidas, se firma el Otrosí N° 5, en el cual se ajustan los valores de las pólizas que garantizaban los recursos aportados por el ISVIMED de \$11.970.560.000 y evitando un Supra Seguro que ocasionaría el desistimiento de cualquier reconocimiento por la Aseguradora, sin embargo, el inicio material de las actividades se dio con el primer desembolso autorizado mediante instrucción realizada a la fiduciaria Bogotá con el comunicado E 6923 del 13 de octubre de 2023. Teniendo en cuenta lo anterior, el Desarrollador manifestó en el comité Fiduciario N°51 la solicitud de modificación del plazo para ejecución de las obras por siete (7) meses, a partir del 23 de

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 35 de 168

octubre del 2023, ya que, en el Otrosí N° 4 el plazo iniciaba el 13 de junio de 2023 y por diferentes causas y retrasos la obra empezó el 23 de octubre del 2023 y por esta razón solicita la ampliación hasta el 23 de mayo del 2024, lo anterior, fue avalado por la interventoría, mediante comunicado E7027 del 21 de noviembre del 2023. A demás, en el comité fiduciario N°51 se aprobó la solicitud de ampliación del plazo por cuatro (4) meses, hasta el 1 de abril del 2024 del acta de especificaciones técnicas, jurídicas y económicas de las obras de urbanismo y aproximaciones al puente de acceso al proyecto, realizada por el desarrollador y a su vez avalada por la interventoría mediante las comunicaciones E 7026 y E 7227.

- Se dio continuidad al contrato de la interventoría, para garantizar el control y seguimiento del proyecto mediante la firma del otrosíes N° 7 al N° 14, conforme a la siguiente tabla:

MODIFICACIÓN	PLAZO (Meses)	DESDE	HASTA
Otrosí 7	1	12-feb-22	11-mar-22
Otrosí 8	5	12-mar-22	11-ago-22
Otrosí 9	3	12-ago-22	11-nov-22
Otrosí 10	2	12-nov-22	11-ene-23
Otrosí 11	2	12-ene-23	11-mar-23
Otrosí 12	1	12-mar-23	11-abr-23
Otrosí 13	5	12-abr-23	11-sep-23
Otrosí 14	6	12-sep-23	11-mar-24

Teniendo en cuenta la aprobación de la ampliación del plazo de las obras de urbanismo y aproximaciones al puente de acceso al proyecto, actualmente se elaboran los documentos necesarios (Informe de supervisión y la solicitud de modificación) para dar la instrucción a la fiducia de formalizar el Otrosí N°15, ampliando el plazo de la interventoría hasta el 11 de junio del 2024.

- Acompañamiento a los Comité Fiduciarios para la participación de las modificaciones al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria y Pagos N° 2-1-66578, donde participan los representantes de la Fiduciaria Bogotá, Unión Temporal Medellín, Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín e Interventoría, en ocasiones y por

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 36 de 168

requerimiento de alguna de las partes, participaba los representantes del Fondo Nacional del Ahorro (FNA).

- Gestiones ante la Curaduría 3 de Medellín para dar continuidad a la licencia de construcción y urbanismo, la cual es requerida para el recibo del proyecto por las entidades de control y de servicio público.
- Reuniones semanales con los representantes de la UT Medellín, Andrés Ricardo Mora, representante legal de Rivas Mora Construcciones S.A.S. en Reestructuración; Víctor Rivas Martínez, representante legal de Nuevo Horizonte S.A.S. en Reestructuración; Juan Carlos Gaviria Trujillo y Germán González Gómez; por parte del ISVIMED participan de las reuniones semanales, el Director René Hoyos Hoyos, la Subdirectora Jurídica, abogada Mary Isabel Yepes Cano, el Subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat, ingeniero Javier Alonso Valdés Barcha, el supervisor al contrato de Interventoría, arquitecto Giovanni Méndez Tique, el Asesor Jurídico a la Dirección, abogado Luis Fernando Villa Velásquez y el apoyo a la supervisión del contrato de Interventoría, Ingeniero Iván Darío Osorio Muñoz; de parte de la Interventoría de la firma Acero y Concreto S.A.S., el director de Interventoría, Carlos Bolaño Buzón. Estas reuniones semanales se programaron con el objetivo de realizar el seguimiento a las gestiones y pendientes del proyecto, unificando criterios y estableciendo los procedimientos técnicos, financieros y jurídicos que se requieren para poner en marcha el proyecto y lograr entregar a las familias. Las reuniones quedan grabadas se encuentran s como soporte en el archivo digital del ISVIMED.
- Reunión con el personal profesional de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, aclarando las obligaciones urbanísticas de diseño y cesión gratuita para la entrega del proyecto.
- Reunión con el funcionario de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, aclarando las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas y las obligaciones de equipamiento, entre otras gestiones del resorte de Planeación.
- Trámite ante Empresas Públicas de Medellín con la actualización del Acta de Acuerdo de Conexión de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 37 de 168

- **Gestiones realizadas para Puente de Acceso.**

- El 19 de octubre de 2022 en el Comité Fiduciario 41 se aprobó por las partes e instruyó el reinicio del puente, con fecha de finalización el 20 de enero de 2023. Actualmente el proceso se encuentra en liquidación por parte del Desarrollador e Interventoría.
- *Se han realizado reuniones con el acompañamiento del ISVIMED para definir el procedimiento correcto para dar cierre definitivo, a la luz del informe elaborado por la Contraloría y de esta forma solventar las no conformidades...”*

- **Gestiones realizadas Vía y Urbanismo**

- La Contraloría General de Medellín remite Informe Definitivo, oficio con radicado E 6040 del 23/08/2022, en el cual cierra tres (3) hallazgos (H6, H10 y H12) y algunas acciones de otros hallazgos, en total 11 acciones.
- Elaboración de diseños conforme a los hallazgos encontrados en el desarrollo de las obras de urbanismo como lo son, sistemas de estabilización y contención para protección de la infraestructura eléctrica del Distrito.
- Respuestas a los requerimientos solicitados por la Contraloría General de la República y Distrital, igualmente se realizó el acompañamiento a sus funcionarios en los recorridos por las obras del proyecto.





Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

CÓDIGO: F-GE-01

VERSIÓN: 07

FECHA: 07/10/2019

PÁGINA: 38 de 168



- La Contraloría General de Medellín remite Informe Definitivo, oficio con radicado E 6040 del 23/08/2022, en el cual cierra tres (3) hallazgos (H6, H10 y H12) y algunas acciones de otros hallazgos, en total 11 acciones.
- Elaboración de diseños conforme a los hallazgos encontrados en el desarrollo de las obras de urbanismo como lo son, sistemas de estabilización y contención para protección de la infraestructura eléctrica del Distrito.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 39 de 168

- Asistencia a las sesiones de la Comisión Accidental N°288 y atención a los requerimientos solicitados en esta, lo cual, es parte del control político que ejerce el Consejo de Medellín.
- Establecimiento de la Mesa de Veedores del proyecto, en la cual se da informe a los representantes de las familias beneficiadas de las actividades realizadas en los diferentes componentes. Hasta el 17 de noviembre de 2023 se han realizado 19 reuniones o mesas de trabajo con los representantes de la comunidad beneficiada.
- Trámites ambientales correspondientes al proyecto:

TRÁMITE	OCUPACIÓN DE CAUCE
Expediente	CM5.04.17395
Resolución	00-000455
Fecha	20 de marzo del 2023
Plazo	24 meses
Vence	20 de marzo del 2025
Estado	Activo-Se obtuvo la resolución de renovación # 00-000455 del 20 de marzo del 2023, se espera que el Desarrollador realice todas las obras y actividades que se deben adelantar en cumplimiento del permiso de ocupación de cauce y se levante el informe final para entregar a la autoridad ambiental con todos los anexos.
Ultimo proceso	Cierre de expediente CM5.04.17395

GESTIONES FINANCIERAS

- **Convenios**

Se logra gestionar el convenio Interadministrativo N° CI-212-2022 con la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) de la Gobernación de Antioquia, cuyo objeto es *“Convenio interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social, en el proyecto “Ciudad del Este etapa C” en el municipio de Medellín”*, dentro del cual VIVA

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 40 de 168

realiza aportes de recursos por \$3.136.000.000, teniendo en cuenta lo siguiente, aporte de \$7.000.000 para cada beneficiario y hasta 448 beneficiarios.

Actualmente el Convenio Interadministrativo se encuentra vigente hasta el 30 de abril de 2024, para el desembolso de los recursos y conforme a la cláusula séptima se debe cumplir con (i) certificado de habitabilidad de las viviendas; (ii) certificado de conexión a servicios públicos debidamente legalizados (iii) Se cumpla por parte del ISVIMED la entrega y cumplimiento de los requisitos establecidos en el Formato PV – F049 Documento desembolso convenios interadministrativos de la EMPRESA; (iv) Resolución de asignación de subsidios con el listado de los beneficiarios acorde al número de soluciones de vivienda objeto del desembolso expedida por el ISVIMED. (v) Ficha sociofamiliar GS- F03.v5 diligenciada con los residentes del hogar acorde al número de soluciones de vivienda objeto del desembolso.

- **Aumento del subsidio de vivienda**

El ISVIMED en aras de garantizar el derecho adquirido en el proceso de postulación al proyecto habitacional Ciudad del Este etapa C, realizó la asignación de 448 subsidios municipales, para que los hogares cada uno por 17 SMMLV con lo cual se garantiza por parte del ISVIMED el cierre financiero para las viviendas, en caso de no ser posible su aplicación en el proyecto en mención, pueda usarlo en otros proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED, de acuerdo a las indicaciones dadas en el transcurso de la ejecución del proyecto.

- Inversión de recursos para garantizar la permanencia de la Interventoría hasta el 11 de marzo de 2024 en el proceso de supervisión para el control integral en la ejecución de las actividades de construcción de las viviendas, con una inversión de \$658.121.143, además garantizar la permanencia en el control integral de las obras de urbanismo y aproximaciones al puente de acceso al proyecto (acta de comité fiduciario N° 34) con una inversión de \$663.709.975, para un total de inversión de recursos en el período de \$1.321.831.118
- Consolidación del proceso con el Desarrollador para definir las condiciones del acta de especificaciones técnicas de construcción de las obras de urbanismo y aproximaciones al puente de acceso al proyecto, con una inversión de \$2.265.173.098 (Adiciones N° 2 y N° 3, actas de Comité Fiduciario N° 42 y N° 45, respectivamente).

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 41 de 168

- Los pagos realizados en esta administración y el estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES JURÍDICA

- Luego que en agosto del 2022 la Contraloría General de la Nación presentará hallazgo de la auditoría este tipo de créditos de difícil cobro, se propicia el estudio y presentación de alternativas al FNA que permiten presentar las distintas alternativas de asegurabilidad que mantuviesen tercerizados los principales riesgos asociados al proyecto en el porcentaje de avance que se encontraba el frente de edificaciones. Al respecto, las consideraciones debieron ser aceptadas por el Consejo Directivo del FNA lo que demoró el proceso. Esta gestión permitió el cambio de la póliza de todo riesgo constructor a la póliza de todo riesgo daño material, alternativa que fue presentada por el Desarrollador al FNA y la cual, después de varias revisiones el FNA aceptó.
- Culminación del proceso administrativo y jurídico para la suscripción de los otrosíes N° 4 y N° 5 al contrato fiduciario, que dan cuenta de los acuerdos logrados para la terminación del proyecto habitacional Ciudad Del Este etapa C, teniendo como marco la garantía del 100 % de los recursos para poder proteger y asegurar la inversión y terminación del proyecto. Con lo anterior se logra reactivar la construcción de las edificaciones, con fecha de inicio jurídico del 13 de junio de 2023 (fecha de la firma del Otrosí N° 4) y fecha de terminación el 13 de enero de 2024, sin embargo, la fecha de reinicio material de las obras se da para el 23 de octubre de 2023, con el primer pago de la cuenta de cobro N° 1, conforme al Acta de Comité N° 1 de autorización de giros de desembolsos.

Es importante indicar que, dentro de la modificación del contrato fiduciario, Otrosí #4 del 13 de junio de 2023, entre otros puntos, modifica la figura del ISVIMED, quien ejercerá como "FIDEICOMITENTE APORTANTE", el cual se define como:

(...) "**FIDEICOMITENTE APORTANTE:** es el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED, quien aportará dinero de subsidios, recursos de reconocimiento de estudios y diseños del proyecto no ejecutado u otros recursos que sean aprobados por el ISVIMED en la

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 42 de 168

necesidad de cumplimiento de funciones estatutarias, legales o contractuales y que no sean equivalentes a las del FINANCIADOR. Lo anterior permitirá apalancar financieramente el proyecto y permitirá al ISVIMED realizar inversiones en el contexto de subsidios respecto a sus obligaciones con COMPRADORES en calidad de beneficiarios de subsidios de vivienda o con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en calidad de ISVIMED de asociado de la UNION TEMPORAL CIUDAD DE ESTE o sujeto con obligaciones de este contrato como FIDEICOMITENTE TRADENTE. Dichos recursos serán desembolsados por ISVIMED en una subcuenta con destinación específica para el Frente 1: Edificaciones en la Fiducia, y cada desembolso será avalado por la Interventoría. Todos estos recursos deberán contar con las garantías especificadas en el decreto municipal 1053 del 2020 para el manejo de los subsidios municipales, los cuales se describen en cláusula específica.

El 1 de septiembre de 2023 se firma la modificación al contrato fiduciario, otrosí #5, el cual ajusta el valor de las garantías para asegurar los recursos aportados por el ISVIMED como FIDEICOMITENTE APORTANTE



- Con el Fondo Nacional del Ahorro en calidad de financiador del proyecto Ciudad del Este, se logra la aprobación la modificación al contrato fiduciario (Otros sí N° 4).

Se presentan dificultades con FIDUBOGOTA, luego de aprobaciones del FNA, como responsable del patrimonio autónomo que durante varios meses analizó jurídicamente las alternativas y propuestas presentadas por ISVIMED, Desarrolladores y el FNA, permitiendo después de ocho (8) meses (octubre 2022 a

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 43 de 168

Junio 2023) con la suscripción del Otrosi No. 4 que revisa y viabiliza las alternativas requeridas para dar reinicio que se sintetizan en:

- 1) Se modifica el esquema de aseguramiento de las Edificaciones para mantener la asegurabilidad de las condiciones del Financiador (FNA) y del Aportante (ISVIMED)
- 2) ISVIMED aportara para apalancamiento financiero del proyecto en calidad de Fideicomitente Aportante los recursos que se proyectaron para la terminación en el año 2022. Estos aportes posteriormente se traducirán en subsidios a los compradores beneficiarios en especie al momento de la escrituración. El valor de los aportes asciende a ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ML (\$11.970.560.000)
- 3) Se establecen condiciones de asegurabilidad del 100% de los recursos del aporte de ISVIMED para las Edificaciones.
- 4) Se establecen las condiciones para la Interventoría integral a la ejecución de los recursos de aportes de ISVIMED.
- 5) Se establecen condiciones para que los recursos de los aportes de ISVIMED sean aplicados exclusivamente a las actividades y criterios para finalizar el frente de Edificaciones.
- 6) Se establecen plazos para la terminación del frente de Edificaciones, equivalentes a siete (7) meses desde la suscripción del Otrosi No 4

Al respecto y para evitar el daño antijurídico ISVIMED requiere a los Desarrolladores (UT Medellín) para que suscriban un documento de indemnidad que disminuya el riesgo de aplicación de las cláusulas de controversias con Arbitraje y así evitar posibles acciones de responsabilidad por condenas que impacten las finanzas de ISVIMED, puesto que se evidencian documentos en los cuales se admite la responsabilidad en calidad de Fideicomitente Aportante por la no construcción oportuna del puente y vías de acceso lo que genera, según los Desarrolladores, los daños por la suspensión del proyecto.

Al momento de los Desarrolladores, gestionar las garantías requeridas del Otrosi No. 4, advierten los riesgos asociados de supraseguro y las condiciones en las cuales debería ajustarse algunos de los beneficiarios, condiciones que deben ser revisadas en Otrosi No. 5 suscrito el 1 de septiembre del 2023. Esto puede generar la nulidad de los contratos de seguros según artículo 1091 del Código de Comercio, hecho que no había sido considerado por ninguna de las partes.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 44 de 168

- El 26 de septiembre y luego de los ajustes a las garantías del Desarrollador a requerimientos de la Interventoría y la respectiva revisión de ISVIMED el 28 de septiembre de 2023, se da el reinicio material y presentación de las respectivas autorizaciones de desembolsos para el cumplimiento de las obligaciones para continuar y terminar las Edificaciones.
- Al momento de este informe, se analiza la forma de reconocer las utilidades que corresponden al 5% de las obras del puente, vías y urbanismo. Al respecto, se definen las condiciones para el cumplimiento de condiciones tributarias y vigilancia de la interventoría al respecto. Lo anterior, en consideración que al Acta No 36 del Comité Fiduciario en el que se modifican las condiciones del pago y reconocimiento de la Utilidad, no establece criterios claros para el cumplimiento de los requisitos de facturación y pago del IVA.

GESTIONES PENDIENTES

- La legalización del proyecto, individualización de los apartamentos y la escrituración de los mismos. CLAUSULA 5.4.1 NUM 27 RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (UNION TEMPORAL CLAUSULA 4, NUM 5, 13, 14, 16 OBLIGACIONES UNION TEMPORAL MEDELLIN).
- Elaboración y posterior aplicación del instructivo para la entrega de los apartamentos.
- Resoluciones de asignación de los subsidios de ISVIMED, considerando el avalúo que se realizó en la anualidad 2023.
- Liquidación del frente Puente, luego de viabilizar o determinar instrucción para el pago de utilidad.
- Incorporación de los recursos del reconocimiento de Seguros del Estado al siniestro del muro ECO que permitan apalancar la terminación de la etapa de Vías y Urbanismo.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 45 de 168

- Conforme a lo aprobado en el Comité Fiduciario N°51, se encuentra en trámite la elaboración del otrosí N°6 al contrato Fiduciario N° 2-1-55678 para ampliar el plazo de la terminación del frente de Edificaciones, en consideración a las demoras por suscripción del Otrosí No 5. Requiere autorización del FNA en calidad de Financiador.
- Dar la instrucción a la Fiduciaria para la elaboración del Otrosí N°15 al contrato fiduciario con la interventoría.
- Trámite de elaboración y aprobación del reglamento de propiedad horizontal por parte del Desarrollador y revisión de la Interventoría. Radicar en registro.
- Entrega del avalúo por parte del Desarrollador
- Otrosí 15 de la Interventoría. Se tramita instrucción en 2023 pero se debe firmar la minuta en 2024.
- Cierre de resolución de elegibles 448 de 2018.
- Convocatoria para seleccionar 61 hogares pendientes para completar los 448 cupos
- Postulación y resolución de elegibles de 61 hogares
- Responder acuerdo directo presentado por el Desarrollador en diciembre de 2023, teniendo en cuenta la cláusula de indemnidad. Se le dio traslado a la Interventoría.
- Programación y reinicio de las actividades de la reconstrucción del muro ECO. Responsable: Desarrollador
- Entrega de la programación de recursos y del cronograma de actividades de las obras de urbanismo con cumplimiento del plazo autorizado (1 de abril de 2024). Avance 78%. Responsable: Desarrollador
- Cumplir por parte del Desarrollador con los requisitos de entrega a EPM, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Curaduría Urbana 3ra.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 46 de 168

- Realizar cierre de acta de especificaciones del puente. Responsable: Desarrollador e Interventoría.
- Atender requerimientos de auditoría de Contraloría en relación la resistencia del concreto del muro de contención del parqueadero.
- Ajustar procesos para trámite de desembolsos de recursos faltantes. Se devolvieron con observaciones los temas de la parte eléctrica de baja y media tensión por no corresponder a precios del mercado. Responsable: Desarrollador e Interventoría.
- Atender pendientes del AMVA: seguimiento a la quebrada La Pastora y taludes adyacentes, cumplir con la compensación arbórea, desmonte del puente provisional y cumplimiento de permisos de ocupación de cauce.

RECOMENDACIONES

- Controlar los siguientes riesgos asociados en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y que pueden afectar el normal desarrollo del proyecto:
 - Demoras en la adquisición de las garantías para anticipos y pagos anticipados del 100% exigidos en otrosí No 5 del contrato fiduciario que aseguran los aportes de ISVIMED y que se utilizan para la Etapa I / Edificaciones.
 - Diferencias puedan darse entre los asociados de UT Medellín / Desarrolladores respecto a las formas y plazos para el cumplimiento de las obligaciones.
 - Imposibilidad de algunos cierres financieros por parte de algunas familias al no presentarse el subsidio de MI CASA YA del Gobierno Nacional o no contarán con la posibilidad de otras fuentes de financiación a pesar de ser un proyecto de relativo bajo valor al mercado actual inmobiliario.
 - Imposibilidad de continuar prorrogando o ampliar (según el caso o necesidad futura) garantías tipo pólizas o fianzas por parte del Desarrollador como consecuencia al siniestro presentado del Muro ECO y los tiempos prolongados del proyecto.
 - Incumplimiento de terceros en las obligaciones adquiridas con los Desarrolladores.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 47 de 168

- Demoras en la Fiduciaria para las gestiones administrativas y jurídicas de desembolsos, aprobaciones de actas y demás consideraciones.
 - Cambios en la forma que ISVIMED gestione y controle los desembolsos a terceros como causa decisiones de una nueva administración.
 - Capacidad técnica y administrativa de los Desarrolladores para realizar las obras en los términos establecidos según cronograma.
 - Aumentos de los valores de precios del sector a variables de interés del presupuesto establecido que generen diferencias de interés que no puedan ser asumidas por los Desarrolladores.
 - Desinterés de los Desarrolladores respecto al cumplimiento oportuno de compromiso debido a su estado y situación financiera de insolvencia e imposibilidad de ser intervenidos desde su patrimonio.
 - No escriturar en el primer semestre de la anualidad 2024, lo que pueda asociarse a mayores valores de las soluciones de vivienda.
 - No aceptación de los beneficiarios a las condiciones de los subsidios entregados y no cierre financiero de las mismas por cambios en las condiciones de tiempo de subsidios y capacidades crediticias.
 - Demoras en el cierre de la lista de elegibles para el proyecto por parte de ISVIMED.
 - Riesgo en la consecución de recursos para el acompañamiento de la Interventoría ante la posibilidad de ampliar el contrato fiduciario con el Desarrollador.
- Mantener revisión a las aprobaciones de desembolsos de los aportes de ISVIMED en calidad de Fideicomitente Aportante. Así mismo, el seguimiento por parte de la Dirección a los avances técnicos y novedades jurídicas y financieras.
 - Preservar los archivos físicos y digitales del proyecto, incluidas las actas y grabaciones digitales de Comités Fiduciarios, reuniones de seguimientos de proyecto Ciudad del Este y demás reuniones de interés.

2.1.2 PROYECTO EL TRIUNFO

Número de Soluciones Habitacionales: 112

A. Cómo se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 48 de 168

- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)
- B. Gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023
- Gestiones Técnico/Administrativas
 - Gestiones Financieras
 - Gestiones Jurídicas
 - Pendientes y/o recomendaciones

A. CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

El proyecto habitacional de interés prioritario denominado El Triunfo en el marco del plan de desarrollo municipal 2016-2019 “Medellín cuenta con vos”, inicialmente realizaría la ejecución de las actividades necesarias para la construcción de sesenta y siete (67) unidades de vivienda de interés prioritario, distribuidas en cuatro (4) torres de apartamentos, así: Torre 1 de 18 apartamentos, torre 2 de 13 apartamentos, torre 3 de 18 apartamentos y torre 4 de 18 apartamentos; cada apartamento contaría con un área de 44,85m², adicionalmente se tenían diseñados dos salones sociales, un gimnasio y juegos infantiles al aire libre.

El proyecto pasó a la etapa de calibración de los diseños para el incremento del número de viviendas, esto de acuerdo a la solicitud de fecha 15 de marzo de 2021 radicada por el contratista de obra, aprobada por la interventoría y la entidad supervisora (ISVIMED); es de recordar que en el nuevo diseño arquitectónico se proyectaron 56 viviendas por estructura (torres 1 y 2) para un total de 112 unidades habitacionales, las cuales serán de 5 pisos y 2 subniveles para un total de 7 pisos en cada estructura, todo este proceso se realizó bajo los parámetros del artículo 42 de la Resolución 223 de 2009 y el Acuerdo 48 de 2014, mediante el cual se adoptó la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Para la ejecución de las obras se requirieron actividades como: aprovechamientos forestales, levantamientos topográficos, movimientos de tierra, construcción de cimentaciones, construcción de mampostería estructural (muros vaciados), instalación de redes de abastecimiento (energía, gas, acueducto y alcantarillado) y sistema de red contra incendios, vaciado de losas de entrepiso y cubiertas, instalación de algunos elementos que constituyen el tema de acabados y detalles urbanísticos y fractura de roca a cielo abierto.

El proyecto habitacional comprende un proyecto de vivienda multifamiliar en altura y está conformado por sesenta y siete (67) Apartamentos.

Área aptos con balcón 46,35 m²

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 49 de 168

Área aptos sin balcón 44,45 m2.
 Con ascensor (4) para personas con movilidad reducida.
 Parqueaderos de motos 17.
 Parqueaderos de bicicletas de 7.
 Parqueaderos de carro: 6
 Parqueadero de movilidad reducida: 1.

En la siguiente tabla se presenta información complementaria del proyecto al iniciar el periodo de gestión:

NOMBRE DEL PROYECTO	EI TRIUNFO
Constructor	OBRAS Y TERRENOS S.A.S
Interventoría	MARIO GIL CARDONA
Fidecomiso	ALIANZA FIDUCIARIA
Objeto	CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL TRIUNFO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 "MEDELLÍN CUENTA CON VOS".
Fecha de concepción del proyecto	Proyecto licenciado inicialmente bajo Resolución C3-0709 del 1 de junio de 2018.
Fecha de inicio de ejecución obras	2 de diciembre de 2019 y suspendido el 27 de diciembre de 2019 y reinicio 27 de julio de 2020.
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	Se estima la finalización total del proyecto para el mes de diciembre 2023.
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con cada proyecto y número de soluciones entregadas.	67 unidades de vivienda VIP
Valor de la vivienda	90 SMMLV de 2023

COMPONENTE TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

- **Estado del proyecto habitacional**

De acuerdo con el informe mensual de interventoría N° 16 de 2021, a la fecha el proyecto habitacional, contó con un porcentaje de avance físico ejecutado del 8 %.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 50 de 168

- Teniendo en cuenta que mediante comunicación ETR 358 de 2020, del 11 de diciembre de 2020, la firma constructora del proyecto Obras y Terrenos S.A.S, plantea al ISVIMED y a la interventoría del proyecto la importancia de realizar una calibración a los diseños del proyecto, donde se pueda optimizar el área construida, obteniendo una disminución, de acuerdo con lo informado de más de 1,000 m2, representados en:
 - Optimización de la zona del punto fijo.
 - Eliminando la losa superior para tanques, con un área equivalente a ocho (8) apartamentos.
 - Optimizando el área de cuartos técnicos y zonas comunales, equivalentes al área de siete (7) apartamentos.
 - Disminución del número de pilas.

Dichas modificaciones representarían una disminución del área construida, generando un excedente presupuestal en la construcción de los edificios, el cual permitiría mitigar el déficit presupuestal evidenciado en desarrollo de la obra y representado en los mayores costos por actividades de:

- Excavación en roca que no fue contemplada en el presupuesto inicial y en el contrato de construcción se estableció que de presentarse se procediera con su medida y pago.
- Intervención en zona de vaguada con alto porcentaje de lodos y material orgánico que de acuerdo a la recomendación del geotecnista diseñador, requiere la ejecución de un pedraplen que funcione como filtro a fin de que puedan ejecutarse los llenos en arenilla.
- En desarrollo de las actividades de terraceo se presentó un deslizamiento de tierra que requiere la construcción de un muro de contención, de acuerdo a las recomendaciones realizadas por el geotecnista.
- Ni en el momento de la contratación ni a la fecha se cuenta con los diseños de redes hidrosanitarias externas (acueducto, alcantarillado de aguas residuales y alcantarillado de aguas lluvias), de acuerdo con las reuniones realizadas con la interventoría de EPM, no hay certeza frente al punto de conexión de las redes de alcantarillado, situación que incide en los costos del proyecto.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 51 de 168

En atención a dicha solicitud, la interventoría del proyecto mediante comunicación IVT 062 del 11 de diciembre de 2020, remitió la solicitud del contratista Obras y Terrenos reiterando la necesidad de reevaluar los diseños de las edificaciones, con el fin de optimizar áreas y compensar el sobre costo generado por actividades que no estaban estimadas en los diseños iniciales, las cuales alcanzan un costo aproximado proyectado de \$550.215.055, así:

Muro de contención para la estabilización del talud occidental	\$ 260.922.278
Lleno en pedraplén para la zona de vía y parqueaderos	\$ 155.129.552
Minería en roca	\$ 123.761.285
Botada de la basura	\$ 5.825.350
PAPSO	\$ 4.576.590
TOTAL	\$ 550.215.055

En dicha comunicación la interventoría reevalúa la instalación de los ascensores los cuales representan un costo significativo para el proyecto.

Adicionalmente, como respuesta a la solicitud del ISVIMED de dar claridad frente a los aprovechamientos para el lote del proyecto El Triunfo, el DAP, mediante comunicación 202030458170 del 14 de diciembre de 2020, el DAP emitió el siguiente concepto:

Teniendo en cuenta que los predios en los que se desarrolla el proyecto El triunfo, según el Acuerdo 48 de 2014, se encuentran al interior del polígono de tratamiento Z2_MI_24, podrán ser desarrollados de conformidad a los aprovechamientos establecidos para el polígono de tratamiento en el artículo 280.

Ahora, en caso de que el proyecto a desarrollar en dichos predios sea con vivienda de interés prioritario (VIP) y destinado al reasentamiento de población, les será aplicable lo establecido en el numeral 2 del artículo 281 “Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario – VIP-.”, que expresa lo siguiente:

“2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la administración municipal.”

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 52 de 168

En razón de ello, al trámite de calibración de diseños se le incluyó verificar la viabilidad del incremento en el número de viviendas a desarrollar de 67 a 112 unidades habitacionales.

Para realizar la calibración de los diseños, mediante comunicación ETR- 361-20, el constructor presento propuesta económica por 167.5 SMMLV + IVA, y la interventoría mediante comunicación IVT 067, planteo para la interventoría de la calibración de los diseños un valor de \$29.869.000

En razón de lo anterior mediante Otrosí No.3 se acordó realizar por parte de la firma constructora la revisión y calibración de los diseños, a fin de lograr la disminución de los costos para la ejecución del proyecto, el cual fue debidamente aprobado y firmado por las partes el pasado 30 de diciembre de 2020; en lo que se refiere a la modificación del contrato de interventoría para realizar la correspondiente supervisión e interventoría a la revisión y calibración de los diseños, a la fecha está en trámite de revisión y firmas.

Por parte de los equipos constructor e interventor se dio continuidad a la ejecución de las obras de urbanismo que se enuncian a continuación, realizando paralelamente la calibración de los diseños del proyecto y la verificación del incremento en los aprovechamientos del mismo.

- Construcción de box coulvert sobre quebrada la Quebradita
- Construcción de muro de contención torres 3 y 4
- Limpieza instalación de lleno compactado para la construcción de vías de acceso
- Construcción de muro costado norte lote proyecto
- Adicionalmente se realizaron las actividades correspondientes al permiso de aprovechamiento forestal No 1.

Sin embargo, teniendo en cuenta que la calibración de diseños implica la variación en la distribución arquitectónica inicialmente planteada para los edificios, así como algunas variaciones en el urbanismo del proyecto, particularmente en lo que se refiere a los andenes de accesos a los edificios; por parte de la firma constructora y la interventoría del proyecto se informó que las obras de urbanismo que podrían ser desarrolladas habían sido finalizadas, y que no era posible dar inicio a la construcción de las fundaciones y estructura de los edificios, por tanto se determinó suspender las actividades de obra hasta que se finalice la calibración de los diseños.

Adicional a lo anterior, tanto las actividades de ejecución de obra como de interventoría generan costos fijos administrativos mensuales que teniendo en

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 53 de 168

cuenta que no se desarrollan actividades de obra inciden en el presupuesto del proyecto.

El constructor obras y terrenos solicito ampliar el plazo de ejecución del mismo en dos meses, teniendo en cuenta que actualmente se proyecta la radicación de la solicitud de modificación de licencia del proyecto el triunfo el plazo de aprobación de la curaduría es mínimo treinta días, que se debe de realizar un proceso de ajuste de la programación de obra que incluya la ejecución del mayor número de aprovechamiento de unidades de vivienda. Igualmente se requiere ajustar el presupuesto de obra según la calibración de los diseños, con el fin de presentar de manera clara la solicitud de adición presupuestal para el proyecto.

Frente a dicha solicitud, la interventoría del proyecto desarrollada por la firma Mario Gil Interventoría, mediante comunicación IVT 104, informó que, si bien se han presentado inconvenientes en la entrega de los productos que han generado retrasos en el cronograma inicialmente establecido para la calibración de los diseños, recomienda la ampliación del plazo en dos meses a fin de que se culmine el proceso de aprobación de los diseños y ajuste del presupuesto.

COMPONENTE FINANCIERO

CONTRATO DE INTERVENTORÍA N°002 DE JUNIO DE 2019	
OBJETO DEL CONTRATO: INTERVENTORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL TRIUNFO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 “MEDELLÍN CUENTA CON VOS”	
CONTRATANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO EL TRIUNFO	
NIT: 830.053.812-2	
FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED	
NIT: 900.014.480-8	
CONTRATISTA: MARIO DE JESUS GIL CARDONA	
NIT: 8291216	
DIRECCIÓN: Carrera 51 N° 51-17, Oficina 700	
TELÉFONO: (4) 5 11 74 32	
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	\$ 422.968.458

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 54 de 168

VALOR ADICIONADO OTRO SI N° 02:	\$ 29.869.000
VALOR DEL CONTRATO DE ACUERDO A OTRO SI N° 2:	\$ 452.837.458
CONTRATO DE OBRA CIVIL N°001 DE JUNIO DE 2019	
OBJETO DEL CONTRATO: CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL TRIUNFO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 “MEDELLÍN CUENTA CON VOS”.	
MODALIDAD DEL CONTRATO: PRECIO GLOBAL FIJO O LLAVE EN MANO	
CONTRATANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO EL TRIUNFO	
NIT: 830.053.812-2	
FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN ISVIMED	
NIT: 900.014.480-8	
CONTRATISTA: OBRAS Y TERRENOS S.A.S.	
NIT: 800.172.933-6	
DIRECCIÓN: Calle 12 N° 30 - 242	
TELÉFONO: (4) 311 20 36	
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	\$7.575.000.000 incluido IVA
VALOR DEL CONTRATO, DE ACUERDO CON EL OTROSÍ N°2:	\$8.029.501.048 incluido IVA
VALOR ADICIONADO AL CONTRATO DE ACUERDO AL OTRO SI N° 3:	\$ 174.968.083
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO DE ACUERDO AL OTRO SI N° 3:	\$ 8.204.469.131 o 9.314.77 SMMLV 2020
ANTICIPO 30% DEL VALOR ACTUALIZADO:	\$ 2.408.850.314

COMPONENTE JURÍDICO

CONTRATO DE INTERVENTORÍA N°002 DE JUNIO DE 2019

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 55 de 168

OBJETO DEL CONTRATO: INTERVENTORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL TRIUNFO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 “MEDELLÍN CUENTA CON VOS”	
CONTRATANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO EL TRIUNFO	
NIT: 830.053.812-2	
FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED	
NIT: 900.014.480-8	
CONTRATISTA: MARIO DE JESUS GIL CARDONA	
NIT: 8291216	
DIRECCIÓN: Carrera 51 N° 51-17, Oficina 700	
TELÉFONO: (4) 5 11 74 32	
PLAZO INICIAL:	13 meses
PLAZO OTRO SI N° 3:	2 meses
PLAZO OTRO SI N° 4:	2 meses
PLAZO ACTUALIZADO:	17 meses
FECHA DE INICIO:	02 de diciembre de 2019
SUSPENSIÓN N°1	27 de diciembre de 2019
REANUDACIÓN N°1	27 de julio de 2020
FECHA DE TERMINACIÓN DE ACUERDO A PLAZO INICIAL:	31 de julio de 2021

CONTRATO DE OBRA CIVIL N°001 DE JUNIO DE 2019
OBJETO DEL CONTRATO: CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL TRIUNFO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 “MEDELLÍN CUENTA CON VOS”.
MODALIDAD DEL CONTRATO: PRECIO GLOBAL FIJO O LLAVE EN MANO

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 56 de 168

CONTRATANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO EL TRIUNFO	
NIT: 830.053.812-2	
FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN ISVIMED	
NIT: 900.014.480-8	
CONTRATISTA: OBRAS Y TERRENOS S.A.S.	
NIT: 800.172.933-6	
DIRECCIÓN: Calle 12 N° 30 - 242	
TELÉFONO: (4) 311 20 36	
PLAZO INICIAL:	12 meses
PLAZO OTRO SI N° 4	1 mes
PLAZO OTRO SI N° 5	2 meses
PLAZO OTRO SI N° 6:	2 meses
PLAZO ACTUALIZADO	17 meses
FECHA DE INICIO:	02 de diciembre de 2019
SUSPENSIÓN N°1	27 de diciembre de 2019
REANUDACIÓN N°1	27 de julio de 2020
FECHA DE TERMINACIÓN DE ACUERDO A PLAZO INICIAL:	01 de julio de 2021
FECHA DE TERMINACION DE ACUERDO A OTRO SI N° 4:	01 de agosto de 2021
FECHA DE TERMINACION DE ACUERDO A OTRO SI N° 5:	01 de octubre de 2021
FECHA DE TERMINACION DE ACUERDO A OTRO SI N° 6:	1 de diciembre de 2021

B.GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 57 de 168

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

De acuerdo con el informe semanal de interventoría N° 145 de 2023, a la fecha el proyecto habitacional, cuenta con un porcentaje de avance físico ejecutado del 96%



NOMBRE DEL PROYECTO	EI TRIUNFO
Constructor	OBRAS Y TERRENOS S.A.S
Interventoría	MARIO GIL CARDONA
Fidecomiso	ALIANZA FIDUCIARIA
Objeto	CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL TRIUNFO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 “MEDELLÍN CUENTA CON VOS”.
Fecha de concepción del proyecto	Proyecto licenciado inicialmente bajo Resolución C3-0709 del 1 de junio de 2018.
Fecha de inicio de ejecución obras	2 de diciembre de 2019 y suspendido el 27 de diciembre de 2019 y reinicio 27 de julio de 2020.
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	Se estima la finalización total del proyecto para el mes de diciembre 2023.
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con	112 unidades de vivienda VIP

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 58 de 168

cada proyecto y número de soluciones entregadas.	
Valor de la vivienda	90 SMMLV de 2023

- Siembra de los individuos arbóreos de acuerdo con lo establecido en las resoluciones de aprovechamiento forestal emitidas por el Área Metropolitana del Valle de Aburra.
- Avance en el proceso de certificación de la información del componente forestal subido a la plataforma del Sistema de Árbol Urbano SAU.
- Consolidación de los diseños de las redes externas hidrosanitarias después de las mesas de trabajos realizadas entre las partes involucradas con Empresas Públicas de Medellín.
- Cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, lo cual ha generado que no se hayan presentado accidentes graves que involucren al personal operativo del proyecto.
- Control de aguas lluvias del lote del proyecto con el objetivo de no generar afectaciones a los predios vecinos.
- Mejoramiento de las condiciones hidráulicas en los cuerpos de agua aledaños al proyecto lo cual permite la disminución del riesgo de inundación en eventos torrenciales.
- Evento de sorteo de nomenclatura a las familias beneficiarias del proyecto con lo cual estas pasaran de estar en el programa de arrendamiento temporal a tener una solución definitiva habitacional de vivienda



- Será entregado a la comunidad un salón social con el fin de generar espacios para el goce y aprovechamiento social de las 112 familias beneficiadas.
- Se desarrolló la etapa conceptual de diseño de redes de acueducto y alcantarillado ante Empresas Públicas de Medellín quien es el prestador del servicio, en la etapa conceptual se tuvieron reuniones virtuales y visitas al proyecto en las cuales se realizaron observaciones a los diseños de la red de acueducto, la red de alcantarillado de aguas negras y la red de alcantarillado de aguas lluvia, finalizada la etapa conceptual se pasó a la etapa de diseño para la cual se radicó finalmente el 29 de septiembre de 2023 los diseños atendiendo las diferentes observaciones realizadas por EPM.
- Trámites ambientales correspondientes al proyecto:

TRÁMITE	APROVECHAMIENTO FORESTAL
Expediente	CM5.08.13688
Resolución	00-001267
Fecha	14 de junio del 2022
Plazo	12 meses
Vence	14 de junio del 2023

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 60 de 168

Estado	Activo- Ya se realizaron todas las actividades autorizadas por el permiso, se realizaron las siembras correspondientes a la compensación exigida, se debe consolidar el informe final con todos los soportes exigidos por la autoridad ambiental.
Ultimo proceso	Cierre de expediente CM5.08.13688

TRÁMITE	OCUPACIÓN DE CAUSE
Expediente	CM5.04.15291
Resolución	00-002449
Fecha	28 de septiembre del 2022
Plazo	12 meses
Vence	28 de septiembre del 2023
Estado	Activo- Ya se realizaron todas las actividades objetos del permiso, se construyó un Boxculvert nuevo y se repotencio uno existente, se está recopilando la información para el informe final y así poderlo enviar con todos los soportes a la autoridad ambiental.
Ultimo proceso	Cierre de expediente CM5.04.15291

- Se ha logrado cumplir y dar garantía de la resolución CRC 5405 del 2018 y de la resolución CRC 5993 del 2020 relacionado con el reglamento técnico, con el objetivo de que cualquier operador de telecomunicaciones a nivel nacional implemente la tecnología TDT o red de fibra óptica para el sistema de telecomunicaciones de las viviendas, lo cual genera mayor inclusión.
- La comunidad se verá beneficiada con sistemas de detección de incendio de última tecnología los cuales obedecen al cumplimiento de la normatividad NFPA 1. Uniform Fire Code, NFPA 13. Standard for the installation of Sprinkler Systems, NFPA 70 National electric code ed. 2011, NFPA 72 National fire alarm and signaling code ed.2013, NFPA 75. Standard for the Protection of Electronic Computer / Data Processing Equipment ed. 2013, NFPA 76. Standard for the Fire Protection of Telecommunications Facilities, NFPA 101. Life Safety Code ed. 2012, NFPA 170. Standard for Fire Safety and Emergency Symbols, NFPA 1961. Standard on Fire Hose, NFPA 1963.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 61 de 168

Standard for Fire Hose Connections., NFPA 2001 Standard on clean agent fire extinguishing system ed. 2012. Las anteriores garantizan instalaciones más seguras para la comunidad beneficiada.

- Se logra llevar a cabo un Sistema de alumbrado público el cual se le entrega al distrito para su operación y mantenimiento, de esta manera la comunidad beneficiada contara con espacios más seguros que ayudaran a la disminución de la tasa de hurtos y homicidios en el distrito, este Sistema cuenta con certificación RETILAP y con la aprobación de operador Empresas públicas de Medellín.
- Los sistemas de telecomunicaciones del proyecto habitacional Cuenta con lo último en tecnología de acuerdo con lo que ordena el reglamento de instalaciones internas de telecomunicaciones RITEL, de carácter obligatorio, por lo que contarán con señal gratuita TDT de calidad y con el acceso de conexión por cable de cualquier operador que cuente con la cobertura en la zona del proyecto.
- Se logra adelantar trámites ante el operador de energía EPM para que por la modalidad de compra de bien futuro, las redes eléctricas externas al proyecto sean entregadas a ellos para su operación y mantenimiento, generando así un gran beneficio para la comunidad ya que no será de ellos la responsabilidad de su manutención, igualmente se tramita ante el mismo operador la solicitud de distribuir el componente de energía de servicios comunes entre todos los apartamentos logrando así una mayor distribución de los costos fijos asociados a la administración de la propiedad horizontal.
- **Obras Complementarias:**
 - **Realce del muro de contención ubicado en la zona de acceso al proyecto (costado norte o abscisa 200), producto de la modificación del urbanismo en el proceso de calibración de los diseños realizado en el año 2021:** El muro de contención que se construyó sobre el costado norte, continuo al box coulvert ubicado en el acceso al proyecto, se construyó teniendo en cuenta el diseño inicial del planteamiento urbanístico donde se contemplaba 67 viviendas; en este el vástago tenía una altura de 2.70 m, sin embargo durante la etapa de calibración de los diseños del proyecto, se presentó un incremento en la altura de las vigas de cimentación de la torre 1, lo

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 62 de 168

cual ocasionó la necesidad de subir el nivel del parqueadero, por lo que se definieron unas nuevas cotas de la rasante de la vía a las que inicialmente se tenían contempladas, por lo anterior se requirió que al vástago del muro construido se le hiciera un ajuste en su altura para garantizar el confinamiento del lleno de la estructura de la vía; de igual manera, como el vástago quedaría a una altura superior, se requirió la construcción de 5 pilas que cumplieran la función de anclajes para garantizar la estabilidad de este elemento.

- **Construcción de muro de contención sobre pilas en área de serpentín peatonal producto de la modificación del urbanismo en el proceso de calibración de los diseños del proyecto realizado en el año 2021:** Durante el movimiento de tierras que se realizó en el área donde quedó ubicado el andén tipo serpentín, se evidenció una gran cantidad de rocas las cuales no garantizaban la estabilidad del andén que se requería construir, motivo por el cual se establecieron los parámetros geotécnicos para la propuesta estructural que se recomendaba, la cual consistía en la construcción de un muro de contención en voladizo, el cual se apoyaría mediante un conjunto de pilas que deberían tener una profundidad de empotramiento de mínimo 5.0 m o hasta encontrar el estrato portante, y una separación entre ejes de 2.5 a 3.0 m. Por lo anterior se recibió por parte del contratista de obra los planos estructurales del muro de contención en el área del serpentín; posterior a esto se procedió a revisar dicha información de parte de la interventoría en la cual se concluyó que el diseño cumple de acuerdo a todos los parámetros y requisitos establecidos en la NSR-10 y sus decretos reglamentarios, generando una estructura segura, confiable y ejecutable.
- **Instalación de piso en tableta de gres para los pasillos de circulación o zonas puntos fijos de las estructuras torres 1 y 2 entre niveles -2 al 5:** En el alcance inicial del proyecto, y de acuerdo a lo establecido en el contrato de obra para los pasillos de circulación y al interior de los apartamentos de las dos estructuras del proyecto se tenía contemplado que las losas de entrepiso quedarán con un acabado en concreto a la vista, sin embargo a solicitud del Fideicomitente se recomendó que se realizara la valoración de los costos para la que las áreas en los pasillos de circulación en cada una

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 63 de 168

se considera la instalación de tableta de gres. A criterio de la Interventoría se consideró que la colocación del piso en gres en las dos estructuras del proyecto generaría muchos beneficios, pues este material es muy resistente al desgaste, a la humedad y es más fácil de limpiar, pues no acumula material particulado como el acabado en concreto a la vista, el cual se tenía contemplado entregar originalmente.

- **Construcción de la infraestructura para dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL), así como para garantizar la instalación de la red para acceso a la señal de Televisión Digital Terrestre (TDT):** Con relación a los diseños entregados por el Fideicomitente a través de correo electrónico recibido el 4 de mayo de 2020, en el cual se adjuntaron los planos iniciales del proyecto donde se contemplaban 67 unidades de vivienda lo cual hace parte integral de la licencia de construcción inicial “Resolución N° C3-0709 del 1 de junio de 2018” emanada por la Curaduría Urbana Tercera del Municipio Medellín y de acuerdo a lo establecido en el contrato de obra especialmente en lo establecido en la Cláusula Tercera “Obligaciones de las partes” – 3.1.” Obligaciones del contratista de obra” – 3.1.1.1.” Condiciones técnicas de entrega de las unidades de vivienda” – Numeral 19: “Servicio de telecomunicaciones, instalaciones y tomas de conexión de usuario: Estos puntos, según el caso deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Como mínimo se deberá garantizar el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en las normas vigentes, así: uno para servicios de TB banda ancha (teléfono); uno para servicios TLCA (Internet), uno para servicios RTV (televisión) o dos salidas, una con conexión a internet y telefonía y otra para televisión. El CONTRATISTA DE OBRA deberá suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que este pueda soportar la oferta de servicios de telecomunicaciones – internet y de los proveedores de redes y servicios relacionados y vigentes en Colombia donde se contemplaban.”

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 64 de 168

- En el proceso de calibración de los diseños del proyecto se contemplaron dos salidas de televisión y una salida telefónica, esto nos indica que el contratista de obra tuvo en cuenta las condiciones técnicas de entrega de las unidades de vivienda, más sin embargo a solicitud del Fideicomitente el día 7 de julio de 2022 se solicitó que el Proyecto el Triunfo cumpliera con la normatividad que regula el reglamento interno de telecomunicaciones RITEL según la Resolución 5405, los cuales no eran obligación ejecutarlos por parte del contratista de obra de acuerdo a la propuesta presentada y aprobada al momento de la suscripción del contrato, en el comité de obra N° 63 de fecha 30 de septiembre de 2022, se informó por parte del contratista que se realizó visitas técnicas por parte de dos firmas autorizadas de acuerdo a la normatividad vigente para el cumplimiento del RITEL en el proyecto El Triunfo, en el cual se concluyó que se requería hacer algunas intervenciones a los muros en mampostería, adecuaciones de las circulaciones, cuartos técnicos entre otras, con el fin de poder dar cumplimiento a esta normatividad.

- **Mejoramiento del terreno para la construcción de la cimentación que soportara los tanques de reserva de agua potable ubicado detrás del cuarto de basuras en el nivel -2 en las torres 1 y 2 y obras complementarias:** Durante el proceso de calibración de los diseños del proyecto, los tanques de reserva de agua potable se localizaron inicialmente detrás del salón social, pero teniendo en cuenta las recomendaciones dadas por parte de EPM y del Fideicomitente, consistentes en que estos elementos deberían quedar integrados a la huella de la copropiedad, se procedió a realizar los ajustes a los diseños y finalmente estos quedaron ubicados detrás del shut de basura nivel -2 de las torres 1 y 2 apoyados sobre la losa de contrapiso del edificio, sin embargo en recorrido realizado el día 23 de diciembre de 2023 donde estuvieron presentes personal del Fideicomitente, Contratista de obra e interventoría se identificó que si los tanques se colocaban dentro del área de la cimentación de la estructura ocasionaría que la visibilidad a través de la ventana de la alcoba de los apartamentos 98107 y 98106 se viera afectada por estos elementos.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 65 de 168

- Por lo anterior se solicitó al contratista de obra que realizara las consultas respectivas para que emitieran su concepto, teniendo en cuenta que los tanques se desplazarían lo más alejado de las estructuras, lo cual trajo como resultado las recomendaciones geotécnicas y el diseño estructural, para garantizar la estabilidad de los tanques. Todo se resumió en que se debe remplazó el terreno existente a una profundidad mínima de 1.50 Mt para posteriormente vaciar un concreto ciclópeo en este, y en la parte superior una losa de contrapiso de espesor 0.10 Mt con acero anclado al concreto de la losa de la edificación.

GESTIONES FINANCIERAS

- Se realizaron inversiones por cerca de 8 mil millones de pesos en obras civiles con las cuales se logró generar espacio público en el entorno del proyecto para el goce y disfrute de la comunidad, cuyo polígono tiene el tratamiento del MIB.
- Los pagos realizados en esta administración y el estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES JURÍDICAS

- Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES PENDIENTES

- La legalización del proyecto, individualización de los apartamentos y la escrituración de los mismos. NUM 34 CLAUSULA 3.1.2 CTO OBRA RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR
- Aprobación de los diseños de redes hidrosanitarias por parte de EPM.
- Construcción de las redes externas hidrosanitarias.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 66 de 168

- Aprobación del diseño de alumbrado público por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.
- Modificar el contrato de construcción en cuanto a adicionar los recursos complementarios por aportes de vivienda que fueron asignados a 109 de los 112 beneficiarios del proyecto por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA para cubrir parte de los recursos que están pendientes de adición, por concepto del incremento de los SMMLV 2021, SMMLV 2022 y SMMLV 2023, mencionados en las resoluciones de VIVA N° 427 del 3 de agosto de 2023 y 597 del 2 de noviembre de 2023, para hacer parte del reconocimiento por actualización de los salarios pues están asociados de manera directa al proyecto. Sin embargo, es de mencionar que los \$885.080.000 no alcanzarían a cubrir el costo total de la indexación, por lo cual quedaría pendiente por adicionar la suma de \$605.215.395 con recursos del ISVIMED de la vigencia 2024 y así cubrir la totalidad de la indexación calculada y evitar un posible desequilibrio contractual del contrato de obra conforme al valor del contrato pactado en smmlv.

RECOMENDACIONES

- Para próximos casos similares al que se presentó en el proyecto El Triunfo, la interventoría para la revisión de los diseños de las redes externas hidrosanitarias sea realizada por la empresa que realiza estos procesos a EPM, de esta manera se agilizarían los procesos los cuales en última instancia beneficia a los propietarios de las viviendas pues son entregadas en un menor tiempo a la población.
- Se acorten los tiempos de trámite de las modificaciones de los contratos debido a que se presentan demoras en la legalización de los otrosíes modificatorios lo cual genera que no puedan radicar facturas y que tengan un respectivo flujo de caja.
- Control más estricto de parte del ISVIMED hacia el cumplimiento de las dedicaciones exigidas al personal mínimo requerido en obra para tanto el equipo del contratista de obra e interventoría.
- Se realice una convocatoria a la comunidad circundante al proyecto para tratar el tema de apropiación de las áreas que pasarían a ser espacio público,

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 67 de 168

pero en una jornada diferente a los comités ciudadanos de obra y la reunión de cierre.

- Que cuando se presenten APU de obra adicional o de obra extra, de parte del ISVIMED se asigne a un funcionario que emita observaciones a estos como en otras entidades del distrito de Medellín.
- Acompañamiento a comités de obra cada 15 días con el fin de evaluar el estado de los compromisos en tiempo prudencial, pues considero que cada 8 días es un tiempo muy corto teniendo en cuenta que se deben descontar los días no hábiles.
- Tener en cuenta recursos para colocación de cubiertas traslucidas en los vacíos que dan hacia los pasillos de circulación, la anterior recomendación se realiza por que se ha evidenciado que en los aptos próximos a estas zonas y en la zona del ducto de basuras al momento de las lluvias se observan encharques.
- Considerar un sistema para reutilización de aguas lluvias para riego de zonas verdes comunes y para la descarga de los sanitarios de cada una de las viviendas, así como la implementación de paneles de energía solar en las losas de cubiertas las cuales se podrían utilizar para la iluminación de los pasillos de circulación y cuartos técnicos en general.
- Observar la reglamentación legal vigente para los proyectos en ejecución, toda vez que se evidencia una rigurosa auditoria forense para los procesos de empalme con la administración entrante.

2.1.3 PROYECTO LA PLAYITA

Número de Soluciones Habitacionales: 94

A. Descripción del proyecto

B. Cómo se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico
- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 68 de 168

C. Gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas
- Pendientes y/o recomendaciones

A. DESCRIPCIÓN

El Proyecto Habitacional comprende un proyecto de vivienda multifamiliar en altura y está conformado por noventa y cuatro (94) unidades de vivienda VIS, en dos torres de 8 pisos cada una, con 47 apartamentos es decir 6 apto por piso, y un salón comunal por torre, cuyas unidades de vivienda constan de un área de 48.38 m2, en unidad cerrada. Cuenta con un 1 ascensor y 26 parqueaderos.

B. CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

El proyecto habitacional La Playita con licencia de inicial de urbanización y construcción simultanea número C4.651 del 24 de agosto de 2018, obtuvo acta de inicio el 20 de mayo de 2020 para el contrato de interventoría y de construcción iniciando así las labores preliminares de adecuación del lote.

En el mes de julio de 2020, la comunidad en las mesas de socialización del proyecto realizo observaciones sobre el aprovechamiento total del lote, se determinó analizar el plan parcial y la norma que le aplica al lote, donde se ejecuta el proyecto por ende el 3 de julio de 2020, con radicado S4529, se solicita información del Plan Parcial Ciudadela El Rincón y La Playita sobre la edificabilidad del lote del ISVIMED para el proyecto La Playita, al Departamento Administrativo de Planeación - DAP.

El 5 de agosto de 2020, se recibe por parte del DAP, la respuesta sobre el oficio S4529 sobre la “Solicitud de información Plan Parcial Ciudadela el Rincón” donde informa que, en cuanto a la edificabilidad del predio, en uso residencial, el Decreto 755 de 2007, en su artículo 45, estableció que al Municipio de Medellín le corresponde una edificabilidad de 4.877 m2. Ciudadela El Rincón y La Playita”. Debido a esta normativa y teniendo en cuenta la edificabilidad máxima permitida para el predio la cual es de 4.877 mt2, se encontró que para el aprovechamiento del lote se pueden construir 94 unidades de vivienda potenciales para desarrollar.

Por lo anterior, el Instituto inició revisión técnica y jurídica del riesgo y producto de esta se efectuó aprobación de modificación del proyecto a principios del mes de diciembre del 2020, la cual consistió en aumentar el número de unidades de vivienda inicialmente previsto, pasando de 58 a 94 unidades. Es importante aclarar que esta decisión no fue tomada de manera unilateral por el Instituto, sino que surge a raíz de la consulta que hace la comunidad, la cual como se explicó anteriormente

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 69 de 168

fue trasladada a la entidad competente (DAP) y en virtud de la respuesta dada por dicha entidad se procedió con las revisiones por parte del ISVIMED, mediante los cuales se logra establecer que es viable hacer esta ampliación. No obstante, esta ampliación a pesar de encontrarse aprobada por el Instituto requirió de actuaciones adicionales tales como ajustes administrativos, técnicos y económicos para desarrollar actividades como actualización de presupuestos, modificación de licencias ante curaduría y actualización de diseños ante empresas prestadoras de servicios.

A través de la licencia No C4-0609 del 19 de abril de 2021 la curaduría otorgó licencia para que en adelante el proyecto habitacional La Playita contara con un total de 94 unidades de vivienda.

En la siguiente tabla se presenta información complementaria del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO	LA PLAYITA
Constructor	UNIÓN TEMPORAL H.I
Interventoría	CONSORCIO LA PLAYITA
Fidecomiso	ALIANZA FIDUCIARIA
Objeto	CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LA PLAYITA EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 "MEDELLÍN CUENTA CON VOS"
Fecha de concepción del proyecto	24 de agosto de 2018
Fecha de inicio de ejecución obras	7 de mayo de 2020
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	6 de marzo de 2022 (Programada)
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con cada proyecto y número de soluciones entregadas.	94 unidades de vivienda VIS
Valor de la vivienda	150 SMMLV de 2022

COMPONENTE TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

- **Estado del proyecto habitacional**

De acuerdo con el informe de interventoría N° 18 de 2021, que comprende el periodo 7 de octubre de 2021 al 6 de noviembre de 2021, a la fecha el

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 70 de 168

proyecto habitacional, cuenta con un porcentaje de avance físico ejecutado del 38.36 %.

- Se realiza reporte de avance según cronograma proyectado del contrato, en 25 meses de construcción y en el que se muestra la adición del presupuesto, el indicador de avance duración representa la sumatoria de los tiempos destinados a las actividades de obra y se encuentra en programado del 52.11%, frente a un ejecutado del 38.36%. El atraso es del 13.75% y se debe básicamente a que no se ha avanzado en obras para la construcción de parqueaderos y torre de ascensores. en la actualidad se llevan 69 apartamentos vaciados. Torre sur finalizada en estructura y en torre norte 22 apartamentos en estructura.

La ruta crítica muestra un atraso del 2.23%, lo que representa 22 días calendario de atraso en la fecha de finalización del proyecto.

El atraso en avance de la estructura es del 21.68% :70.57% planeado Vs. 48.89% ejecutado

Se avanzó en la construcción de la torre norte, hasta el piso cuatro, completando 28 apartamentos para esta torre.

El total de personal no calificado es de 36; de los cuales 17 son de la zona; es decir, un 47 %. Se cumple con el mínimo requerido para personal no calificado de la zona, establecido en el 40%. Y un total de personal de 96 personas

COMPONENTE FINANCIERO

- **Avance financiero:** Ejecutado: 57.83 %, 7.61% de atraso en ejecución financiera, para un valor total del contrato (\$ 11.782.434.328). Información obtenida del informe semanal No 78 el cual hace parte integral del informe mensual No 18.
- **CONVENIOS**

El proyecto cuenta con el convenio INTERADMINISTRATIVO N CI 617-2021 celebrado entre la EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA – VIVA NIT 811.032.187-8 y el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT – ISVIMED NIT 900.014.480-8.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 71 de 168

Dicho convenio tiene como objeto “CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “LA PLAYITA” DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”.

Adicional el convenio cuenta con las siguientes características:

VALOR TOTAL CONVENIO:	DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (\$2.753.742.306).
APORTES VIVA:	<p>RECURSO: SETECIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ML (\$704.107.650)</p> <p>TENIENDO EN CUENTA LO SIGUIENTE:</p> <p>APORTE DE SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ML (\$6.359.682) PARA 85 BENEFICIARIOS.</p> <p>APORTE DE DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS ML (\$18.170.520) PARA 9 BENEFICIARIOS CON ENFOQUE DIFERENCIAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADOS POR EL ISVIMED</p>
APORTES DE ISVIMED:	RECURSOS: DOS MIL CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$2.049.634.656).
PLAZO:	VEINTICUATRO (24) MESES CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.

El acta de inicio de dicho convenio se celebró el 4 de noviembre de 2021.

COMPONENTE JURÍDICO

- Constructor**

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	AMPLIACIÓN TIEMPO	
		DESDE	HASTA
Contrato inicial	Plazo Contrato inicial	7 de mayo de 2020	7 de mayo de 2021
MODIFICACIÓN 1	30/12/2021 adición de recursos para ajuste de estudios y diseños para incorporar 36 nuevas unidades de vivienda.		7 de mayo de 2021
MODIFICACIÓN 2	5/05/2021 se adiciona un (1) mes de plazo para la ejecución del proyecto	7 de mayo de 2021	7 de junio de 2021

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 72 de 168

MODIFICACIÓN 3	3/06/2021 se adicionan dos (2) meses de plazo para la ejecución del proyecto	7 de junio de 2021	7 de agosto de 2021
MODIFICACIÓN 4	4/08/2021 se adicionan tres (3) meses de plazo para la ejecución del proyecto	7 de agosto de 2021	7 de noviembre de 2021

- **Interventoría**

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	AMPLIACIÓN TIEMPO	
		DESDE	HASTA
Contrato inicial	Plazo Contrato inicial	7 de mayo de 2020	7 de junio de 2021
MODIFICACIÓN 1	30/12/2020 adición de recursos para revisión y aprobación a los estudios y diseños para incorporar 36 nuevas unidades de vivienda.		7 de junio de 2021
MODIFICACIÓN 2	3/06/2021 se adicionan dos (2) mes de plazo y recursos para garantizar el seguimiento a la ejecución del proyecto.	7 de junio de 2021	7 de agosto de 2021
MODIFICACIÓN 3	30/08/2021 se adicionan tres (3) meses de plazo y recursos para garantizar el seguimiento a la ejecución del proyecto.	7 de agosto de 2021	7 de noviembre de 2021

PENDIENTES

- Recibir por parte de la interventoría el análisis técnico y financiero al muro de contención que se debe realizar en la vía de acceso al proyecto y que no se encontraba contemplado en los estudios y/o diseños iniciales. Por tanto, es un recurso que no se encuentra presupuestado.

C. GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

De acuerdo con el informe de interventoría N° 39 de 2023, que comprende el periodo 7 de julio de 2023 al 06 de agosto de 2023, a la fecha el proyecto habitacional, cuenta con un porcentaje de avance físico ejecutado del 96.83 %. Cabe resaltar que el contrato de interventoría y construcción fueron suspendidos el 11 de agosto de 2023. El 26 de septiembre de 2023 se reanudó el contrato de interventoría para realizar seguimiento y emitir

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 73 de 168

conceptos frente a los trámites de legalización que ya había iniciado el constructor. El contrato de construcción se mantendrá suspendido hasta que se dé por superado el trámite de imposición de servidumbre el cual fundamentó la suspensión de los contratos.

El día 27 de octubre se realiza comité fiduciario para realizar la segunda suspensión al contrato de interventoría, según lo requerido por la misma, dado que se realizaron las actividades que motivaron el reinicio (revisión minuta de RPH, emisión del certificado técnico de ocupación, revisión de trámites de legalización de energía y gas ante EPM, revisión de planos aprobados de espacio público etc). La interventoría se suspende hasta que se lleve a cabo el trámite de imposición de servidumbre y así reiniciar igualmente el contrato de construcción en aras de finalizar las actividades pendientes para culminar en debida forma el proyecto habitacional.



NOMBRE DEL PROYECTO	LA PLAYITA
Constructor	UNIÓN TEMPORAL H.I
Interventoría	CONSORCIO LA PLAYITA
Fidecomiso	LA PLAYITA - ALIANZA FIDUCIARIA
Objeto	CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LA PLAYITA EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 74 de 168

	MUNICIPAL 2016-2019 "MEDELLÍN CUENTA CON VOS"
Fecha de concepción del proyecto	24 de agosto de 2018
Fecha de inicio de ejecución obras	7 de mayo de 2020
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	12 de agosto de 2023 (Programada) el contrato se encuentra suspendido desde el 11 de agosto de 2023.
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con cada proyecto y número de soluciones entregadas.	94 unidades de vivienda VIS
Valor de la vivienda	150 SMMLV de 2022

- Será entregados aproximadamente 960 m² de área de espacio público entre los cuales se encuentra plazoleta, juegos infantiles, gimnasio al aire libre, vías vehiculares, andenes y zonas verdes, todos estos para el disfrute de la comunidad.
- Preservación de una especie arbórea patrimonial ubicada al interior proyecto por medio de modificación de diseños y la construcción de alcorque.
- Cumplimiento de las secciones de vías obligas, lo cual permite el desarrollo de futuros proyectos viales.
- Construcción de dos salones sociales que harán parte de la copropiedad, los cuales podrán ser aprovechados por las 94 familias del proyecto.
- Se ha logrado cumplir y dar garantía de la resolución CRC 5405 del 2018 y de la resolución CRC 5993 del 2020 relacionado con el reglamento técnico, con el objetivo de que cualquier operador de telecomunicaciones a nivel nacional implemente la tecnología TDT o red de fibra óptica para el sistema de telecomunicaciones de las viviendas, lo cual genera mayor inclusión.
- La comunidad se verá beneficiada con sistemas de detección de incendio de última tecnología los cuales obedecen al cumplimiento de la normatividad NFPA 1. Uniform Fire Code, NFPA 13. Standard for the installation of Sprinkler Systems, NFPA 70 National electric code ed. 2011, NFPA 72 National fire alarm and signaling code ed.2013, NFPA 75. Standard for the Protection of Electronic Computer / Data Processing Equipment ed. 2013,

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 75 de 168

NFPA 76. Standard for the Fire Protection of Telecommunications Facilities, NFPA 101. Life Safety Code ed. 2012, NFPA 170. Standard for Fire Safety and Emergency Symbols, NFPA 1961. Standard on Fire Hose, NFPA 1963. Standard for Fire Hose Connections., NFPA 2001 Standard on clean agent fire extinguishing system ed. 2012. Las anteriores garantizan instalaciones más seguras para la comunidad beneficiada.

- Se logra llevar a cabo un Sistema de alumbrado público el cual se le entrega al distrito para su operación y mantenimiento, de esta manera la comunidad beneficiada contara con espacios más seguros que ayudaran a la disminución de la tasa de hurtos y homicidios en el distrito, este Sistema cuenta con certificación RETILAP y con la aprobación de operador Empresas públicas de Medellín.
- Los sistemas de telecomunicaciones del proyecto habitacional Cuenta con lo último en tecnología de acuerdo con lo que ordena el reglamento de instalaciones internas de telecomunicaciones RITEL, de carácter obligatorio, por lo que contarán con señal gratuita TDT de calidad y con el acceso de conexión por cable de cualquier operador que cuente con la cobertura en la zona del proyecto.
- Se logra adelantar trámites ante el operador de energía EPM para que por la modalidad de compra de bien futuro, las redes eléctricas externas al proyecto sean entregadas a ellos para su operación y mantenimiento, generando así un gran beneficio para la comunidad ya que no será de ellos la responsabilidad de su manutención, igualmente se tramita ante el mismo operador la solicitud de distribuir el componente de energía de servicios comunes entre todos los apartamentos logrando así una mayor distribución de los costos fijos asociados a la administración de la propiedad horizontal.
- Trámites ambientales correspondientes al proyecto:

TRÁMITE	APROVECHAMIENTO FORESTAL
Expediente	CM5.08.20004
Resolución	00-001846
Fecha	9 de agosto del 2022
Plazo	12 meses
Vence	9 de agosto del 2023

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 76 de 168

Estado	Activo- Ya se realizaron todas las actividades autorizadas por el permiso, se realizaron las siembras correspondientes a la compensación exigida, se debe consolidar el informe final con todos los soportes exigidos por la autoridad ambiental.
Ultimo proceso	Cierre de expediente CM5.08.20004

TRÁMITE	OCUPACIÓN DE CAUSE
Expediente	CM5. 04.20004
Resolución	00-000116
Fecha	27 de enero del 2022
Plazo	18 meses
Vence	27 de julio de 2023
Estado	Activo- Ya se realizaron todas las actividades objeto del permiso y se levantó el informe con todos los anexos exigidos por la autoridad ambiental
Ultimo proceso	Ya se envió la solicitud de cierre del expediente CM5. 04.20004 a la autoridad ambiental, según radicado de salida del ISVIMED # S 1762 del 23 de marzo del 2023 y radicado de recibo del área metropolitana # 00-011577 del 28 de marzo del 2023

- **Plano de Espacio Público**

Debido a que el proyecto no contaba con plano de espacio público aprobado, se gestionaron las reuniones conceptuales con el departamento administrativo de planeación y de acuerdo con los requerimientos realizados por esta dependencia, se contó con el apoyo de la subdirección de planeación del ISVIMED para la elaboración de planos y planchas requeridas para el espacio público. La subdirección de Dotación de Vivienda se encargó de gestionar la información y las visitas requeridas para desarrollar en debida forma los planos al igual que las reuniones de carácter conceptual y de revisión con el funcionario designado por la Unidad de Proyectos Estratégicos del DAP distrital.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 77 de 168

A continuación, se relaciona la cronología del proceso:

Mediante radicado S3767 de 2023 del ISVIMED y radicado 202310171967 del DAP, se entregaron a la Unidad de Proyectos Estratégicos, 8 planchas que contienen las generalidades y detalles del proyecto habitacional La Playita.

Mediante radicado ISVIMED E 4130 del 2023, la Unidad de Proyectos Estratégicos responde con observaciones a los planos entregados, las cuales deben ser atendidas y radicar nuevamente para revisión.

En atención a lo anterior, el día 26 de julio de 2023, a través del radicado S4921 se entrega una copia de cada uno de los planos corregidos para una nueva revisión de la unidad encargada. A posterioridad el funcionario designado autoriza ingresar las demás copias de planos y finalmente se obtiene APROBACIÓN DE PLANOS DE ESPACIO PÚBLICO para el proyecto habitacional La Playita el cual es radicado en el instituto mediante oficio E 5395 del 28 de agosto de 2023.

- **Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Medellín - Unidad de Proyectos Estratégicos:**

El día 02/05/2023 se realiza visita conceptual con el funcionario designado por la Unidad de Proyectos Estratégicos del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Medellín con el fin de realizar los aportes pertinentes en cuanto a las áreas constitutivas de espacio público, con el fin de que los andenes, plazoleta y su mobiliario cumplan con los lineamientos establecidos en el manual de espacio público.

- **Secretaría de Infraestructura Física:**

Visita de funcionarios de la Secretaría de Infraestructura Física, los cuales se encargan de la recepción de las áreas constitutivas de espacio público objeto de cesión al distrito de Medellín.

En dicha visita se realizaron algunas observaciones mínimas por los funcionarios de la SIF, las cuales fueron atendidas por el contratista. Ya la visita de recibo final se realiza una vez el proyecto cumpla con todos los requisitos accesorios solicitados por la SIF para acceder al recibo material de las zonas con destinación de espacio público del proyecto como lo son andenes, plazoleta, zonas verdes y la vía obligada que se construyó que garantizar la accesibilidad al proyecto.



- **Obras Complementarias (Obras de mitigación, habilitación del suelo, estabilización, adecuación, paisajismo)**

Estudios de topografía y estabilidad de ladera en la zona sur del proyecto aledaño a la zona de ingreso de torre de parqueaderos. Con dicho insumo se destinaron los recursos para el diseño y construcción del muro de contención necesario para brindar estabilidad y conformación de la vía. En total para desarrollar las actividades anteriormente descritas se destinaron recursos por valor de (\$ 1.127.288.955)

Asimismo, teniendo en cuenta que el proyecto es vivienda de interés social y que cuenta dentro de su mobiliario con equipos electromecánicos, sistemas de detección y cuartos técnicos dotados, se evidenció la necesidad de realizar actividades y/o obras complementarias en aras de salvaguardar los bienes de la futura copropiedad gestionando el cambio a unidad cerrada ante la curaduría, diseño y construcción de cerramiento perimetral, impermeabilización de losa superior de parqueadero, , certificación RITEL, diseño, suministro e instalación de señalización vial para vía obligada del

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 79 de 168

proyecto. Paro lo anterior, se apropiaron recursos por valor de (\$ 462.811.275)

GESTIONES FINANCIERAS

- Se garantizaron los recursos para estudios y diseños requeridos para la construcción del muro de contención en la ladera sur del proyecto, recursos por valor de MIL CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ML (\$ 1.127.288.955)
- Apropiación de recursos por valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ML (\$ 462.811.275) para desarrollar trámites de cambio de licencia ante curaduría a urbanización cerrada, diseño y construcción de cerramiento perimetral, impermeabilización de losa de parqueadero, construcción de pérgolas en cubiertas, certificación RITEL, señalización vial para vía obligada del proyecto.
- Inversión de recursos CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS ML (\$423.614.725) para contar con el acompañamiento de la interventoría desde el componente técnico, administrativo, legal, financiero, socio ambiental y SST del proyecto.
- Apropiación de recursos por valor de OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ML (\$ 840.163.462) por concepto de actualización de salarios al contrato de construcción. Valor revisado y avalado por la interventoría según las vigencias en las que se ejecutaron los recursos pactados en el contrato inicial.
- Conservar el valor de la vivienda a 150 SMMLV del año 2022.
- Los pagos realizados en esta administración y el estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 80 de 168

GESTIONES JURÍDICAS

- Se apoyo con la presentación de la demanda de imposición legal de servidumbre para redes de aguas residuales y lluvias en contra de VIARCO LTDA "EN LIQUIDACIÓN" NIT.890938586-1 / BANCOLOMBIA S.A. NIT.890903938 – 8 / DISTRITO ESPECIAL DECIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, SUBSECRETARÍA DE TESORERÍA NIT.890.905.211-1
- Se realizó transferencia del lote al fideicomiso mediante acto administrativo.
- En cuanto el proceso de servidumbre se cuenta ya con el fallo en favor del ISVIMED para hacer efectiva la imposición de servidumbre que se requiere para la conexión de las redes de acueducto y alcantarillado del proyecto. Actualmente se encuentra pendiente que, el juzgado oficie a instrumentos públicos o registro (entidades competentes) para la respectiva inscripción de la imposición de servidumbre y así continuar con los trámites tendientes que permitan culminar las labores de orden legal y técnico para la efectiva legalización de las redes externas del proyecto.
- Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES PENDIENTES

- La legalización del proyecto, individualización de los apartamentos y la escrituración de los mismos responsabilidad compartida con la UNIÓN TEMPORAL HI representada legalmente por RUBÉN DARÍO ORTIZ LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 71.615.369. (conformado por las sociedades HAG SA en reestructuración identificada con Nit 800.198.573-0, y la sociedad INCIL Ingenieros Civiles SAS, identificada con el Nit 800.108.240-9)

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 81 de 168

RECOMENDACIONES

- Realizar reuniones de seguimiento vinculantes desde el componente técnico, financiero y jurídico en aras de realizar de manera óptima los trámites y/o gestiones que requiera el proyecto, con el fin esencial de entregar a las familias adquirentes del proyecto y así brindar una solución habitacional definitiva.

2.1.4 PROYECTO ATARDECER DE SAN ANTONIO

Número de Soluciones Habitacionales: 52

A.Descripción del proyecto

B.Cómo se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico
- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)

C.Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas
- Pendientes y/o recomendaciones

A. DESCRIPCIÓN

Proyecto Habitacional VIP, corresponde a 52 unidades de vivienda (primera etapa), destinado a población de demanda libre. Aplicación de subsidio por parte del ISVIMED en especie (lote), desarrollado en asociación con Comfenalco. Está configurado como unidad abierta, con vivienda multifamiliar en altura.

B. CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

En el año 2020 el ISVIMED firmó un contrato de fiducia mercantil con Fiduciaria Central y la sociedad Rio Campestre S.A.S., con objeto "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - FIDEICOMISO ATARDECER DE SAN ANTONIO": En el marco del contrato mencionado, el ISVIMED realiza seguimiento a través de una interventoría contratada con objeto "SERVICIO DE INTERVENTORIA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL,

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 82 de 168

ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CON OBLIGACIONES DE SUPERVISIÓN TÉCNICA, PARA LA REVISIÓN DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASÍ COMO EFECTUAR LA INTERVENTORIA EN LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO ATARDECER DE SAN ANTONIO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PRADO DE MEDELLIN, ANTIOQUIA.", a cargo de la empresa C Y B Constructores S.A.S.

El proyecto habitacional V.I.P, denominado Atardecer de San Antonio cuenta con 52 soluciones de vivienda, distribuidos en 1 edificio de 6 niveles y se encuentra ubicado en la Transversal 49C Sur N°64B - 22, corregimiento de San Antonio de Prado, municipio de Medellín). se desarrolla en el inmueble que se encuentra ubicado en el Polígono de Desarrollo SA-D-13, El Vergel, de acuerdo con el Decreto N°1028 de 2010, categoría de uso del suelo residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos.

En la siguiente tabla se presenta información complementaria del proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO	ATARDECER DE SAN ANTONIO
Desarrollador	RIOCAMPESTRE S.A.S
Interventoría	C Y B CONSTRUCTORES S.A.S
Fidecomiso	FIDUCENTRAL
Objeto	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS. FIDEICOMISO INMOBILIARIO ATARDECER DE SAN ANTONIO.
Fecha de concepción del proyecto	11 de diciembre de 2020
Fecha de inicio de ejecución obras	25 de Julio de 2022
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	La fecha programada estaba para el 24 de agosto de 2023, lo cual no se va a cumplir, debido a que el constructor debe modificar la licencia por cambios en el sistema de fundaciones.
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con cada proyecto y número de soluciones entregadas.	52 unidades de vivienda VIP
Valor de la vivienda	90 SMMLV de 2021

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 83 de 168

COMPONENTE TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

- **Estado del proyecto habitacional**
Teniendo en cuenta que para el período correspondiente al mes de octubre de 2021 no se tenía contratada aún la Interventoría para adelantar el seguimiento integral a la ejecución del proyecto, no es posible describir, de manera certificada, el avance del mismo.
- Se adelantaron actividades de ajustes y detalles en los apartamentos, y de redes hidrosanitarias.
- El convenio se encuentra en ejecución y trámite de ampliación, falta aportar información por parte de la Caja de Compensación para darle continuidad y soporte al mismo.

COMPONENTE FINANCIERO

Para el período correspondiente al mes de octubre de 2021 no se tenía contratada aún la Interventoría para adelantar el seguimiento integral a la ejecución del proyecto, por consiguiente, no hubo movimientos financieros.

COMPONENTE JURÍDICO

- Frente al tema contractual se informa que se realizó el Otrosí No 1, que modificó las condiciones de giro y los plazos de las fases del proyecto y la vigencia de la póliza de estabilidad.
- A la fecha el fideicomitente desarrollador ha dado cumplimiento a las obligaciones de la fase previa o preoperativa con las siguientes actividades:
 - Transferencia del lote a favor del patrimonio autónomo
 - Elaboración de estudios y diseños
 - Licencia de construcción
 - Avalúo del Lote
- Mediante oficio radicado E10284 del 20 de Octubre de 2021, el Desarrollador envió solicitud para ajuste del contrato, con el objetivo que las compañías aseguradoras puedan expedir las pólizas que amparen el proyecto, por ello se recomendó mediante informe de supervisión modificar la cláusula tercera denominada FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO en el numeral 3.1

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 84 de 168

y la cláusula décima tercera denominada VALOR DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR POR EL FIDEICOMITENTE APORTANTE-ADQUIRENTE en el numeral 13.1.1 en cuanto al inicio de la vigencia de la fase previa o preoperativa, en el sentido de indicar que el conteo de los 6 meses para el cumplimiento de las condiciones en dicha fase, será a partir de la suscripción del otrosí N. 1 al contrato esto es, el 27 de septiembre de 2021, el cual, modificó las actividades de las partes durante la fase previa y consolida las condiciones para punto de equilibrio. El conteo de los plazos para la entrega del listado de las familias como parte de las condiciones de la fase previa, también será considerado a partir de la suscripción del otrosí No. 1 al contrato del 27 de septiembre de 2021. Adicional a lo anterior, se recomendó aclarar la cláusula 19.4.28, en el sentido de indicar que el periodo de cobertura de las garantías a constituir por el Desarrollador en los términos que plantea el contrato iniciará a partir de la suscripción del otrosí N. 1 del 27 de septiembre de 2021, no obstante, para la vigencia de la garantía de todo riesgo construcción se observará el momento del inicio de la fase operativa.

Esta modificación a la fecha se encuentra suscrita y el contratista está ajustando las pólizas de acuerdo a requerimiento de la subdirección jurídica. También se informa que durante el periodo de gestión se adelantó la invitación privada 01 de 2021, cuyo objeto fue contratar el “Servicio de interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera con obligaciones de supervisión técnica, para la revisión de los diseños, estudios técnicos, permisos y de las licencias respectivas, así como efectuar la interventoría en la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Atardeceres de San Antonio en el corregimiento de San Antonio de Prado de Medellín, Antioquia. Se eligió como contratista a la firma C Y B CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con NIT 900.012.866-8. El contrato se encuentra suscrito y se trasladó a la Subdirección de Dotación. Para el seguimiento en su ejecución.

C.GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

De acuerdo con el informe de interventoría el proyecto habitacional, cuenta con un porcentaje de avance físico ejecutado del 49,73%.



- Se termina la fase preoperativa y se inicia la fase de construcción.
- Se inicia con el hito de construcción de muros y losas estructurales del primer piso.
- Se elabora la propuesta de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto.
- Se elabora la propuesta de Reajuste del valor del contrato del DESARROLLADOR.
- Se aclara la forma de pago de las Actas de Avance inicialmente implementado y se procede a realizar el pago por porcentaje de ejecución de cada Hito, según lo solicitada por el Contrato del DESARROLLADOR.
- Durante la Fase Previa y la Fase de Construcción se han realizado 48 Comité de Obra con componente Socioambiental, en las cuales se ha contado con la participación de los profesionales del ISVIMED, los profesionales del DESARROLLADOR y el equipo profesional de la Interventoría C y B Constructores S.A.S.



GESTIONES FINANCIERAS

Los pagos realizados en esta administración y el estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA" y se han realizado conforme a las aprobaciones de la Interventoría.

GESTIONES JURÍDICAS

Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES PENDIENTES

- Elaboración del Reglamento de Propiedad Horizontal RPH
- Solicitud y trámite general de servicios públicos de acueducto y alcantarillado ante EPM.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 87 de 168

- Solicitud y trámite general de servicios públicos de energía eléctrica.
- Reunión conceptual con EPM para conexión de redes hidrosanitarias.
- Perfeccionamiento y puesta en firme del RPH.
- Aprobación diseños RETILAB y RETIE.
- Tala de arbóreos adyacentes al proyecto.
- Incorporar recursos de resoluciones de VIVA al contrato de fiducia mercantil
- Ampliar plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil para lograr el cumplimiento del alcance del objeto y garantizar la interventoría con los recursos de la vigencia 2024.

RECOMENDACIONES

- Observar la reglamentación legal vigente para los proyectos en ejecución, toda vez que se evidencia una rigurosa auditoria forense para los procesos de empalme con la administración entrante.
- Propender por la celeridad de los procesos internos de la entidad frente al trámite de actas de pago, actas de inicio y suspensión de contratos, actas de aprobación de pólizas y de cualquier documento inherente a los procesos contractuales y de legalización de los contratos, para evitar trasladar a los contratistas retrasos en procesos administrativos, que podrían convertirse en atrasos en obra.
- Prever la estipulación de un plazo idóneo a la interventoría para que logre acompañar al ISVIMED durante los procesos contractuales de obra y los subsiguientes procesos de escrituración, entrega y liquidación del contrato de desarrollador.
- Buscar la fórmula contractual de la adición en tiempo del contrato de desarrollador, ya que a la fecha dicho contrato cuenta con un retraso superior al 30% y se hace imposible su terminación en el tiempo contractual estipulado para la terminación de la obra. Dicho plazo podría ser conmutado con el plazo

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 88 de 168

estipulado para los procesos de escrituración y liquidación, ya que a la fecha el desarrollador lleva adelantados los procesos de reglamento de propiedad horizontal y el proceso de escrituración podría llevarse a cabo antes de vencerse este plazo contractual.

- La interventoría en la última semana de diciembre de 2023 presenta solicitud de suspensión de los contratos de fiducia mercantil y de interventoría. Desde la supervisión del ISVIMED se solicita tramitar estas suspensiones, pero debido a los tiempos requeridos, la administración entrante deberá formalizar las mismas y evaluar con el Desarrollador e Interventoría una ruta de solución para que el proyecto continúe, dado que el Desarrollador es responsable desde el contrato de terminar el proyecto bajo su propio riesgo.
- Queda también pendiente la modificación del contrato de fiducia mercantil incorporando los recursos de las resoluciones de aportes de VIVA para que el Desarrollador pueda tener acceso a estos recursos una vez termine y escribure las viviendas.

2.1.5 PROYECTO VENTTO

B. Descripción del proyecto

C. Cómo se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico
- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)

D. Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas
- Pendientes y/o recomendaciones

A. DESCRIPCIÓN

En la actualidad el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED se encuentra desarrollando el proyecto habitacional V.I.P llamado VENTTO 1, con 276 soluciones de vivienda, unidad abierta, distribuida en 1 bloque de 8 pisos y 3 bloques de 7 pisos; este se encuentra ubicado en sector denominado Pajarito, en la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 89 de 168

Calle 63B con Carrera 109A (referente de ubicación: Por la vía que desciende desde el Parque Biblioteca Nuevo Occidente – Lusitania 500 metros).

El predio está identificado con CBML 60980290148 y la matrícula inmobiliaria N°: 01N - 5376399. Cuenta con las licencias de construcción: Resolución C1-0819 del 30 de septiembre de 2021.

B. CÓMO ESTABA EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

NOMBRE DEL PROYECTO	VENTTO
Constructor	OBRAS Y TERRENOS
Interventoría	CONSORCIO INZIMUT-007-20
Fidecomiso	ALIANZA FIDUCIARIA
Fecha de concepción del proyecto	Septiembre 3 de 2020. Proyecto licenciado inicialmente bajo la resolución C1-0819 del 30 de septiembre de 2021
Fecha de inicio de ejecución obras	3 de octubre de 2021 fecha de inicio de la etapa de construcción. Debido a que en esa fecha no estaba el permiso de aprovechamiento forestal, se inició con provisionales y actividades preparatorias. Ya en el mes de febrero de 2022 una vez se tuvo el permiso del AMVA, se procedió con la intervención de todos los frentes.
Fecha de finalización, discriminando si es real o programada	Se estima la finalización total del proyecto para el mes de octubre 2023
Número de soluciones de vivienda que se pretende satisfacer con cada proyecto y número de soluciones entregadas.	276 unidades de vivienda VIP
Valor de la vivienda	90 SMMLV de 2023

COMPONENTE TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

- Estudios y diseños para la construcción de 276 Viviendas de Interés Prioritario, Terminó la fase de estudios y diseños el 1 de octubre de 2021,

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 90 de 168

actualmente se cuenta con licencia de urbanismo y construcción, se inicia fase de ejecución con preliminares a partir del 10/11/2021, Se tenía pendiente la resolución del permiso de aprovechamiento forestal por parte del AMVA, y aprobación de diseños por parte de EPM.

B. GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

El avance real ejecutado de las torres y urbanismo interior es del 96%



- Se incluyó como especificación constructiva la instalación de piso en acabado (enchape) en los corredores de acceso a los apartamentos en cada nivel de las torres, esto brinda mejores condiciones a las familias que habitan el proyecto, facilitando las tareas de aseo y mantenimiento, mejorando la estética y el confort, además, este costo normalmente es asumido por las familias.
- Diseños para que el Distrito ejecute a través de la SIF la conexión vial entre en ingreso al proyecto Ventto y la antigua Vía al Mar.
- Trámites ambientales correspondientes al proyecto:

TRÁMITE	APROVECHAMIENTO FORESTAL
----------------	---------------------------------

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 91 de 168

Expediente	CM5.08.17395
Resolución	00-3346
Fecha	14 de diciembre del 2022
Plazo	12 meses
Vence	14 de diciembre del 2023
Estado	Activo - Ya se sembraron 370 árboles en zona de influencia indirecta al proyecto (lote del ISVIMED ubicado en pajarito) y se espera que el proyecto esté en el 70% de ejecución, para adelantar la siembra en la zona de influencia directa del proyecto, de los árboles restantes, hacer el informe final con todos los soportes que exige la autoridad ambiental.
Ultimo proceso	Cierre de expediente CM5.08.17395

- Se está llevando a cabo el proceso necesario para cumplir y dar garantía de la resolución CRC 5405 del 2018 y de la resolución CRC 5993 del 2020 relacionado con el reglamento técnico, con el objetivo de que cualquier operador de telecomunicaciones a nivel nacional implemente la tecnología TDT o red de fibra óptica para el sistema de telecomunicaciones de las viviendas, lo cual genera mayor inclusión.
- La comunidad se verá beneficiada con sistemas de detección de incendio de última tecnología los cuales obedecen al cumplimiento de la normatividad NFPA 1. Uniform Fire Code, NFPA 13. Standard for the installation of Sprinkler Systems, NFPA 70 National electric code ed. 2011, NFPA 72 National fire alarm and signaling code ed.2013, NFPA 75. Standard for the Protection of Electronic Computer / Data Processing Equipment ed. 2013, NFPA 76. Standard for the Fire Protection of Telecommunications Facilities, NFPA 101. Life Safety Code ed. 2012, NFPA 170. Standard for Fire Safety and Emergency Symbols, NFPA 1961. Standard on Fire Hose, NFPA 1963. Standard for Fire Hose Connections., NFPA 2001 Standard on clean agent fire extinguishing system ed. 2012. Las anteriores garantizan instalaciones más seguras para la comunidad beneficiada.
- Se logra llevar a cabo un Sistema de alumbrado público el cual se le entrega al distrito para su operación y mantenimiento, de esta manera la comunidad beneficiada contara con espacios más seguros que ayudaran a la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 92 de 168

disminución de la tasa de hurtos y homicidios en el distrito, este Sistema cuneta con certificación RETILAP y con la aprobación de operador Empresas públicas de Medellín.

- Los sistemas de telecomunicaciones del proyecto habitacional Cuenta con lo último en tecnología de acuerdo con lo que ordena el reglamento de instalaciones internas de telecomunicaciones RITEL, de carácter obligatorio, por lo que contarán con señal gratuita TDT de calidad y con el acceso de conexión por cable de cualquier operador que cuente con la cobertura en la zona del proyecto.
- Se logra adelantar trámites ante el operador de energía EPM para que por la modalidad de compra de bien futuro, las redes eléctricas externas al proyecto sean entregadas a ellos para su operación y mantenimiento, generando así un gran beneficio para la comunidad ya que no será de ellos la responsabilidad de su manutención, igualmente se tramita ante el mismo operador la solicitud de distribuir el componente de energía de servicios comunes entre todos los apartamentos logrando así una mayor distribución de los costos fijos asociados a la administración de la propiedad horizontal.

GESTIONES FINANCIERAS

Los pagos realizados en esta administración y el estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA" conforme a las aprobaciones realizadas por la interventoría.

Se debe garantizar por la subdirección administrativa y financiera del ISVIMED disponer de los recursos de los GMF (4 por mil) para evitar desequilibrio contractual, esto tanto para el contrato de construcción como de Interventoría.

GESTIONES JURÍDICAS

Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES PENDIENTES

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 93 de 168

- La legalización del proyecto, individualización de los apartamentos y la escrituración de los mismos.
- Una vez terminado el proyecto, se deberá certificar por la interventoría y entregar a VIVA estos certificados para que autoricen el desembolso al constructor. Igualmente de los recursos de VIVA quedarán en el fideicomiso a favor del ISVIMED recursos cercanos a 870 millones de pesos, una vez se liquide el fideicomiso.
- Se debe cerrar financieramente el anticipo entregado de la etapa de estudios y diseños, dado que se recibieron los productos debidamente avalados por la Interventoría pero es de obligación del constructor asumir las correspondientes obligaciones tributarias ante el fideicomiso de manera previa a la facturación de los estudios y diseños con la cual se legalizará el anticipo entregado para esta etapa según el contrato.
- Se deben apropiar y trasladar al fideicomiso en la vigencia 2024 los siguientes recursos que fueron deducidos por gravamen a los movimientos financieros GMF en los traslados del ISVIMED:

INTERVENTORÍA

Valor total Edificaciones: \$1,137,982,037

4*1.000: \$4,551,928

Valor total Obras externas: \$367,037,178

4*1.000: \$1,468,149

OBRA

Valor total Edificaciones: \$26,939,178,328

4*1.000: \$107,757

Valor total Obras externas: \$11,055,109,348

4*1.000: \$44,220,437

- El siguiente es el estado de los procesos de tramites diseños que sobre modificaciones realiza el Contratista ante las Entidades Públicas y que a la fecha son pendientes en estado de ALERTA, por resolver para la continuidad o ejecución en obra y entrega del proyecto.

1. Radicación de respuesta a las observaciones de Diseños de Redes Hidrosanitarias VENTTO-1: El Contratista informa que de acuerdo a la radicación de redes Hidrosanitarias: 20230120209567 del 23 de noviembre de 2023. De

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 94 de 168

acuerdo al Contratista mediante correo el día 18-11-23 se dio respuesta con observaciones a los diseños de acueducto, las cuales están siendo atendidas. Se informa por parte del Contratista que el día 18 de diciembre se dio respuesta con observaciones a las redes de acueducto que están siendo revisadas, se esperan la respuesta favorable a los diseños de redes residuales o las observaciones para finiquitar el trámite.

2. Radicación de respuesta a las observaciones de Diseños de Redes Hidrosanitarias BREZZE, con incidencia en la construcción de la vía: El Contratista informa que se dio aprobación a las Redes hidrosanitaria externas, se radico copia de planos para sellado y entrega de respuesta formal.

3. Radicación de solicitudes sobre alcance final de trabajos de alumbrado conforme a construcción de la vía: Se realizó solicitud mediante radicación No. 202310378819 del 22 de noviembre de 2023, para revisión de la Interventoría de la Universidad de Antioquia. De acuerdo a respuesta del personal de Interventoría de U.A no se ha designado funcionario para la revisión de la solicitud. a la fecha sigue pendiente la respuesta por parte de la Entidad de estas solicitudes.

4. Radicación de solicitudes de alcance de trabajos de señalización a los diseños de la via Se realizó atención a las observaciones pendientes mediante radicación No. 202310382464 del 22 de noviembre de 2023, para revisión de la secretaria de Movilidad. El Contratista envió respuesta de aprobación del trámite. La Interventoría esta a la espera de la entrega formal de los planos sellados

5. Solicitud de construcción de Redes externas de energía: Conforme a los avances en la construcción de la vía, donde se ejecuta la construcción de andenes y cordonería. Se informa que se aprobó por parte de EPM. la ejecución de la red externa para que la empresa contratista realice los trabajos de acuerdo a su verificación. Respuesta donde se manifestó que aun no encuentra la obra favorable para su ejecución. El Contratista considera que debe tenerse mayor avance al interior y de esta manera solo hasta el mes de enero puede ser posible se geste una nueva reunión que de la posibilidad de realizar la instalación de postes donde se ubicaran los transformadores de servicio al proyecto.

6. Comunicación sobre el alcance de las obras de la vía, conforme a la construcción del proyecto VENTTO. Se informa por parte del Coordinador del ISVIMED acerca de la radicación que se realizó a la Secretaria de Infraestructura Física. De acuerdo a la visita de verificación se dio aprobación a la ejecución de la vía por fases donde la primera es la que se encuentra en ejecución y que se

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 95 de 168

espera sea revisada, verificada y aprobada por la Supervisora de la SIF, conforme a los diseños geométricos y de Espacio Público.

7. Radicación al Área Metropolitana sobre los alcances de las obras de Tratamiento de cauce, conforme al alcance de las obras adicionadas y necesarias para el funcionamiento y habitabilidad del proyecto VIP – VENTTO, se informa que el radicado del AMVA es el No 7799, esta a la fecha pendiente de respuesta a estas solicitudes (pendiente).

8. Entrega de respuesta Unidad de Bienes y Suministros a radicado S8624 oficio radicado con la información requerida para la aprobación de las servidumbres utilizadas (pendiente).

RECOMENDACIONES

Con respecto a los tramites y procesos pendientes las siguientes conclusiones a tener en cuenta para la terminación entrega del proyecto:

1. Procedimientos con Entidades Municipales para la construcción de redes externas de energía, de acueducto y alcantarillado y de alumbrado público:

Los procesos solicitados a las Entidades están pendientes de su aprobación, los cuales de acuerdo al cambio de administración pueden causar demoras normales y de esta manera se ha solicitado al Contratista ratifique su solicitud mediante el envío de PQRs que prioricen estos procesos una vez se culminen las fiestas o se designen funcionarios. Es fundamental la aprobación de las modificaciones solicitadas. La Interventoría dará seguimiento a estos procesos.

2. Construcción de Redes de energía externa: el Contratista debe agilizar los procesos para que el área interna este listo para que el Contratista de EPM realice las obras que no tienen mora y que son fundamentales para la funcionalidad del proyecto y habitabilidad del mismo. De no producirse la ejecución de estas obras en el mes de enero de 2024, se pueden generar nuevos retrasos. La Interventoría dará seguimiento a estos procesos.

3. Construcción de Redes de alumbrado Público: Es indispensable cumplir con los procesos de aprobación y una vez ejecutar los trabajos que si bien no dan gran plazo de ejecución requieren recibos por parte de la Entidad que toman tiempo y aprobación. La Interventoría dará seguimiento a estos procesos.

4. Redes de acueducto y alcantarillado externo: Es indispensable se dé agilidad a este proceso que es ruta crítica del proyecto y definitivo para la habitabilidad, recibo del proyecto por la Interventoría, el ISVIMED y por sobre todo de las Empresas Públicas de Medellín - EPM. La Interventoría dará seguimiento a estos procesos.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 96 de 168

5.. Tramite de reglamento de Propiedad Horizontal - RPH- De acuerdo a la radicación de los planos aprobados de alinderamiento y de áreas de cesiones, se realizó radicación para verificación y aprobación por parte de la Unidad de Bienes y Suministros. El borrador de reglamento esta siendo revisado por el Área Jurídica del ISVIMED, de esta manera se espera que a corto plazo se realice la radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La Interventoría dará seguimiento a estos procesos.

6. liquidación de la etapa de Estudios y Diseños: Se ha dado el procedimiento al Contratista para que se determine el valor a consignar que sobre impuestos se deben cancelar y que esta pendiente para dar el cierre necesario- La Interventoría dará seguimiento a estos procesos.

PENDIENTES CONTRATISTA – ADMINISTRATIVO Y LEGAL:

Documentación de soporte de anticipos 1-2-3: Se encuentran en verificación por parte de la Interventoría, conforme a la entrega realizada por el Contratista. Se han solicitado aclaraciones a alguna documentación de manera que se dé el cierre a este pago y se tenga listo para la fase de liquidación del contrato.

IMPORTANTE: Que la nueva Dirección del ISVIMED designe la supervisión del contrato de interventoría y la coordinación del contrato de construcción para facilitar el seguimiento del proyecto.

2.1.6 PROYECTO BREZZE

A. Cómo se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico
- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)

B.Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas
- Pendientes y/o recomendaciones

A. CÓMO ESTABA EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

NOMBRE DEL PROYECTO	BREZZE
INTERVENTORIA	

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 97 de 168

CONTRATISTA	CONSORCIO JCB 04-20 conformado por Construcción, diseños e Interventorías S.A.S y JCB consultorías S.A.S
OBJETO	INTERVENTORIA del diseño y Construcción proyecto VENTTO ETAPA 2 compuesto por 1120 viviendas VIS , 167 parqueaderos carros, 316 parqueaderos motos, 316 parqueaderos bicicletas y 1 salón comunal.
VALOR INICIAL	3360 SMMLV
DESARROLLADOR	OBRAS Y TERRENOS S.A.S NIT: 800.172.933-6
VALOR INICIAL	23 SMMLV por vivienda (subsido en dinero) + 2.87 SMMLV por vivienda (subsido en especie). \$2.860.936.000 estudios y diseños (anticipo)
OBJETO:	Constitución de patrimonio autónomo inmobiliario (PAD) para el Diseño y Construcción del proyecto VENTTO ETAPA 2 compuesto por 1120 viviendas VIS, 167 parqueaderos carros, 316 parqueaderos motos, 316 parqueaderos bicicletas y 1 salón comunal.

COMPONENTE TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

- Estudios y diseños para la construcción de 1120 Viviendas de Interés Social, se culmina la fase preoperativa de entrega de estudios y diseños, se cuenta con licencia de urbanismo y quedando pendiente de licencia de construcción, aprobaciones de permisos por el AMVA y aprobación de diseños por epm. Inicia fase de preventa por 4 meses hasta 11/02/2022.
- El proyecto fue promocionado por el ISVIMED en el año 2020, constituyéndose un FIDEICOMISO PAM con ALIANZA FIDUCIARIA, y a través de este fideicomiso se realizó el proceso de selección del Desarrollador e interventor. El proyecto se desarrolla en un lote de propiedad del ISVIMED que fue transferido al fideicomiso inmobiliario que se constituyó en ALIANZA FIDUCIARIA y es para población demanda libre que requiere de ahorro y crédito. El proyecto se contrató por el fideicomiso incluyendo una fase preoperativa con los estudios y diseños y una operativa al cumplir condiciones de giro. Las viviendas se desarrollarán por etapas a un tope de 150 smmlv. La Interventoría de las viviendas se contrató en smmlv en el componente de las viviendas. Igualmente, el ISVIMED aportó los recursos

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 98 de 168

para los estudios y diseños y la interventoría de los mismos, esto adicional a la inversión en subsidios para los hogares. Adicionalmente, el ISVIMED aportó los recursos para garantizar la construcción e interventoría de las obras de mitigación y habilitación del lote según recomendaciones del geotecnista.

B. GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

El proyecto fue promocionado por el ISVIMED en el año 2020, constituyéndose un FIDEICOMISO PAM con ALIANZA FIDUCIARIA, y a través de este fideicomiso se realizó el proceso de selección del Desarrollador e interventor. El proyecto se desarrolla en un lote de propiedad del ISVIMED que fue transferido al fideicomiso inmobiliario que se constituyó en ALIANZA FIDUCIARIA y es para población demanda libre que requiere de ahorro y crédito. El proyecto se contrató por el fideicomiso incluyendo una fase preoperativa con los estudios y diseños y una operativa al cumplir condiciones de giro. Las viviendas se desarrollarán por etapas a un tope de 150 smmlv. La Interventoría de las viviendas se contrató en smmlv en el componente de las viviendas. Igualmente, el ISVIMED aportó los recursos para los estudios y diseños y la interventoría de los mismos, esto adicional a la inversión en subsidios para los hogares. Adicionalmente, el ISVIMED aportó los recursos para garantizar la construcción e interventoría de las obras de mitigación y habilitación del lote según recomendaciones del geotecnista.

El proyecto presenta un avance en ejecución de obras de mitigación del 71%, esta información es suministrada por la interventoría del proyecto. Con inversiones cercanas a los 3,6 mil millones de pesos para logra su viabilidad



- Trámites ambientales correspondientes al proyecto:

TRÁMITE	APROVECHAMIENTO FORESTAL
Expediente	CM5.08.17395
Resolución	00-000918
Fecha	10 de mayo del 2022
Plazo	12 meses
Vence	10 de mayo del 2023
Estado	Activo - Se solicitó la renovación del permiso a la autoridad ambiental, se autorizó al desarrollador la siembra de 450 árboles en el lote del ISVIMED ubicado en pajarito para la compensación en zona de influencia indirecta. Está pendiente el inicio de las actividades de siembra de los árboles en zona de influencia directa como indirecta del proyecto y la elaboración del informe final con todos los soportes exigidos por la autoridad ambiental.
Ultimo proceso	Cierre de expediente CM5.08.17395

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 100 de 168

- Para el inicio de la primera etapa se gestiona el crédito de construcción el cual es requisitos para cumplir las condiciones de giro establecidas en el contrato de fiducia mercantil

GESTIONES FINANCIERAS

Los pagos realizados en esta administración y el estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA" .

GESTIONES JURÍDICAS

Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA". Se dejarán las condiciones contractuales vigentes del contrato de fiducia mercantil y de interventoría hasta marzo 30 de 2024.

GESTIONES PENDIENTES

- Culminar las obras de habilitación del lote y realizar la construcción del proyecto por etapas, iniciando con la primera etapa de 224 VIS, cuyos recursos de subsidios están garantizados en el fideicomiso.
- Garantizar las condiciones de giro con la financiación del proyecto es decir el crédito de la ejecución con alguna entidad externa o con prefinanciación del ISVIMED cuyos recursos se recuperarían con las subrogaciones de los créditos individuales. El monto del crédito es cercano a los 19 mil millones de pesos.
- Culminar las obras de habilitación del lote y realizar la construcción del proyecto por etapas, iniciando con la primera etapa de 224 VIS, cuyos recursos de subsidios están garantizados en el fideicomiso.
- Realizar la Interventoría de las obras de habilitación del lote y de la construcción de la primera etapa de 224 VIS, cuyos recursos están garantizados en el fideicomiso.
- Liquidar fase preoperativa en cuanto a los estudios y diseños, con la obligación del Desarrollador de garantizar las obligaciones tributarias en el momento de la facturación.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 101 de 168

- Se deben apropiar y trasladar al fideicomiso en la vigencia 2024 los siguientes recursos que fueron deducidos por gravamen a los movimientos financieros GMF en los traslados del ISVIMED:

INTERVENTORÍA

Valor total Edificaciones: \$1,611,569,680 4*1.000: \$6,446,279
Valor total Obras externas: \$ 435,495,767 4*1.000: \$1,741,983

OBRA

Valor total Edificaciones: \$ 16,512,850,000 4*1.000: \$66,051
Valor total Obras externas: \$ 3,603,219,011 4*1.000: \$14,412,876

RECOMENDACIONES

- Que el ISVIMED en conjunto con el Desarrollador, logren gestionar los recursos de financiación del proyecto, donde se tienen dos opciones: 1. Que el ISVIMED logre apropiar los recursos para la primera etapa y financie el proyecto como lo ha realizado históricamente, por ejemplo en el programa de viviendas gratis. 2. Que se gestione con IDEA un crédito por parte del Fideicomiso.
- Se debe cerrar financieramente por parte de la Interventoría y desarrollador la etapa de estudios y diseños, para que el Desarrollador realice la facturación de los mismos, para lo cual deberá garantizar en el fideicomiso los recursos de las obligaciones tributarias de manera previa.
- Que se aperture una nueva convocatoria a hogares con capacidad financiera, que permita vender el proyecto en sus otras 4 etapas de 224 vis cada una. Conforme a esto se podrán solicitar las licencias de construcción de cada etapa que logre tener los hogares para comprar el proyecto y postularse al subsidio del ISVIMED.

IMPORTANTE: Que la nueva Dirección del ISVIMED designe la supervisión del contrato de interventoría y la coordinación del contrato de fiducia mercantil para facilitar el seguimiento del proyecto.

2.1.7 PROYECTO ARBOLEDA DE SAN ANTONIO EN LIQUIDACIÓN

Número de Soluciones Habitacionales: 115 * Subsidios en especie

A. Descripción del proyecto

B. Como se recibió el proyecto

- Componente Técnico/Administrativo
- Componente Financiero
- Componente Jurídico

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 102 de 168

- Pendientes (Extraídos del informe de gestión de la directora Gabriela Cano)

C. Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas
- Pendientes y/o recomendaciones

A. DESCRIPCIÓN

Entre la caja de compensación familiar Comfenalco y el ISVIMED se suscribió el convenio 20150258 del 24 de junio del 2015, con objeto:

"Aunar esfuerzos y actividades conjuntas por parte de los asociados para el desarrollo de dos proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario con aproximadamente 1537 soluciones habitacionales en tres lotes propiedad del Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín, localizados así: uno en San Antonio de prado identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-157055 y dos Robledo Pajarito, identificados con matrículas inmobiliarias de mayor extensión N° OIN-53 76398 y OIN-5376399"

El proyecto Habitacional VIP busca aplicar 115 subsidios distritales de vivienda aportados por el ISVIMED en especie, mediante la entrega de un lote para el desarrollo del mismo.

Las unidades de vivienda constan de 42 m² cada una. El proyecto cuenta con: Salones comunales, Parqueaderos de moto, bicicleta y carro, Cuartos de aseo.

B.CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

El plazo del convenio 20150258 celebrado entre el ISVIMED y Comfenalco venció, toda vez que por parte de Comfenalco no se solicitó prorroga al mismo a pesar de que por parte del ISVIMED se consultó sobre la necesidad de la prorroga, sin que por parte de Comfenalco se recibiera respuesta dentro de los tiempos, quedando pendiente la asignación de 7 de los 105 subsidios aportados.

C.GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Se adelantaron con Comfenalco diferentes reuniones con el fin de que por parte de la caja de compensación se aportaran los expedientes de los grupos familiares

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 103 de 168

pendientes, toda vez que de acuerdo con lo informado las familias que se postulaban no cumplían requisitos. A la fecha está en trámite de revisión por parte de la Subdirección Jurídica de los expedientes para la elaboración de las resoluciones.

2.1.8 PROYECTO LA COLINITA

Número de Soluciones Habitacionales: Subsidio en especie (lote) y subsidio de vivienda en dinero para 106 soluciones de vivienda VIS

A. Descripción del proyecto

B. Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas

A. DESCRIPCIÓN

El proyecto La Colinita se encuentra localizado en el Barrio La Colina - Comuna 15 del municipio de Medellín y se conforma de 106 unidades de vivienda VIS de entre 32,19 m² y 50,57m², agrupadas en dos edificios, uno de 7 pisos y otro de 9 pisos de altura, los cuales contarán cada uno con un ascensor, permitiendo el libre uso y acceso a la población con movilidad reducida y circulación vertical de los usuarios sin limitación de acceso a ningún piso. Cada edificio tendrá un puente de acceso justo sobre el nivel de vía de acceso (Calle 11C Sur); además, estarán acompañados de espacios públicos dotados de andenes, juegos infantiles, estancias y miradores al aire libre.

B.GESTIONES REALIZADAS DEL 09 DE NOVIEMBRE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**
El avance real ejecutado al 26 de diciembre es del 4,5%



- EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, suscrito el 23 de agosto del 2023 entre la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA –COMFAMA- como el fideicomitente y beneficiario desarrollador, El INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED- como el fideicomitente y beneficiario aportante y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se constituye el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LA COLINITA.

En dicho contrato, en la CONSIDERACIÓN SÉPTIMA:NECESIDAD, JUSTIFICACIÓN Y PERTINENCIA DEL PROYECTO se establece que para la ejecución de este proyecto se realizará bajo el siguiente esquema de aportes:

- **Subsidio en especie (lote)** destinado a las familias beneficiarias del proyecto, representado en la cuota proporcional que le corresponde a cada una, con relación a la huella del terreno que ocupa el edificio en que se ubica su vivienda; este se estima en 6 SMMLV del año de asignación del subsidio.
- **Subsidio de vivienda en dinero** para las familias beneficiaria del proyecto por un valor equivalente de hasta 30 SMMLV del año de asignación. En ambos casos los beneficiarios deberán cumplir los requisitos definidos en el Decreto municipal N°1053 de 2020, para la población de demanda libre. El giro de los recursos del ISVIMED se realizará en la forma establecida en el artículo 21 de Decreto municipal N°1053 de 2020.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 105 de 168

- Proyecto ajustado financiera, técnica y jurídicamente, con apropiaciones de recursos de cerca de 3550 millones de pesos para poder lograr su viabilidad. Para entrega en Diciembre de 2024. Actualmente se han llevado a cabo las actividades correspondientes a la excavación y construcción de pilas de cimentación para la construcción de sistema de contención de taludes, ubicado sobre la Calle 11C Sur entre la Carrera 54 y la Carrera 55.

GESTIONES FINANCIERAS

La información correspondiente al estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES JURÍDICAS

- **El contrato de fiducia se modificó mediante los siguientes OtrosÍ:**
 - **Otrosí N°1:** suscrito el 10 de febrero del 2023 mediante el cual, se amplió el período pre-operativo hasta el 23 de junio del 2023, plazo que podrá prorrogarse automáticamente por cuatro (4) meses más; se cambió la denominación de supervisión por coordinador y se ajustó la consideración séptima en los aspectos legales.
 - **Otrosí N°2:** suscrito el 29 de agosto del 2023 mediante el cual, se ajustaron los aportes y obligaciones de ISVIMED indicados en la consideración séptima y en los numerales 3 y 17 de la cláusula primera de definiciones
 - **Otrosí N°3:** suscrito el 19 de octubre de 2023 mediante el cual, Se modifica parcialmente el Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LA COLINITA, así:
 - Se aclaran los literales a y b de la COSIDERACIÓN SÉPTIMA: necesidad, justificación y pertinencia del proyecto -
 - Se aclara el literal b del numeral 3 y 17 y se modifican los numerales 21 y 24 de la CLÁUSULA PRIMERA.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 106 de 168

- Se modifican los numerales 4, 6 y 12 del PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO: PERIODO PRE-OPERATIVO, y el PARÁGRAFO 2 "DURACIÓN DEL PERIODO PREOPERATIVO"
- Se modifica el PARÁGRAFO SEGUNDO y se adiciona el PARÁGRAFO 4. a la CLAUSULA OCTAVA DEL CONTRATO: PERIODO OPERATIVO

Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA".

2.1.9 PROYECTO LA CORCOVADA

Número de Soluciones Habitacionales: Subsidio en especie (lote) y subsidio de vivienda en dinero para 882 soluciones de vivienda VIS 198 viviendas VIP.

A. Descripción del proyecto

B. Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

- Gestiones Técnico/Administrativas
- Gestiones Financieras
- Gestiones Jurídicas

A. DESCRIPCIÓN

El proyecto La Corcovada se encuentra localizado en la CR 97 NRO 69C – LOTE LA CORCOVADA, comuna 60 San Cristóbal, plan parcial Pajarito sector La Huerta.

El proyecto consta de 882 viviendas VIS construidas en 6 etapas, unificadas en edificios de 18 pisos, 7 apartamentos por piso, con un área aproximada de 52 m2. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín dispone para el proyecto 198 viviendas VIP construidas en 2 etapas, en edificios de hasta 7 pisos, con un área de 48 m2 aproximadamente. Cuenta con parqueaderos comunes, zonas de juegos y espacios conectados con la naturaleza.



B.GESTIONES REALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE 2023

GESTIONES TÉCNICAS/ADMINISTRATIVAS

- **Estado actual del proyecto habitacional**

El proyecto tiene los estudios y diseños en un 94% de avance y toda la información queda en los archivos del ISVIMED. Desafortunadamente el Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA negó el permiso de aprovechamiento forestal solicitado por el ISVIMED con los soportes, informes y estudios realizados por el Desarrollador y aprobados por la Interventoría, y pese a que el AMVA en el año 2020 para la prefactibilidad del proyecto no había mencionado ninguna restricción de tipo ambiental, su equipo técnico no consideró viable otorgar el permiso de aprovechamiento forestal y esta situación generó que el Desarrollador no cumpliera con las condiciones de giro. Esto a través de la notificación electrónica del día 28.07.2022 donde el AMVA remitió la Resolución Metropolitana No. 1690 del 22.07.2022, donde resuelven confirmar la resolución No. S.A 2736 del 12.11.2021, por medio de la cual se niega una solicitud de autorización para el aprovechamiento forestal de árboles aislados para el Proyecto La Corcovada. Posterior a esto el Desarrollador se comprometió en volver a ingresar la solicitud del permiso de aprovechamiento forestal, para lo cuál el ISVIMED garantizó la interventoría hasta el 30 de julio de 2023 y el Desarrollador de manera injustificada no presentó la nueva solicitud del permiso de aprovechamiento forestal, alegando que se le debían

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 108 de 168

desembolsar primero los recursos pendientes del anticipo de estudios y diseños.

- Para el Desarrollo del proyecto se celebró por el Consorcio Bruder Corvez hoy Consorcio La Corcovada como Fideicomitente desarrollador, el ISVIMED como Fideicomitente aportante e inicialmente con Alianza Fiduciaria como Fiduciaria vocera y administradora del Fideicomiso, el contrato de fiducia mercantil irrevocable celebrado el día 08 de junio de 2020, por medio del cual, se constituyó el patrimonio autónomo Fideicomiso PAD Proyecto LA Corcovada, y posteriormente mediante documento de Cesión de posición contractual de entidad fiduciaria pasando de Alianza Fiduciaria S.A a Fiduciaria Central S.A el día 25 de noviembre de 2020. La Interventoría del proyecto fue contratada con la firma CADIMAS S.A.S.

GESTIONES FINANCIERAS

El ISVIMED dispuso de los aportes para llevar a cabo la fase preoperativa del proyecto, donde se realizaron los estudios y diseños. Además de garantizar la idoneidad y vigilancia de los estudios y diseños a través de una interventoría contratada por el Fideicomiso con la firma CADIMAS S.A.S. La información correspondiente al estado financiero actual del proyecto, se encuentra en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA"

GESTIONES JURÍDICAS

Las modificaciones contractuales realizadas tanto al contrato de interventoría como al de obra, realizadas en esta administración, se encuentran en el Anexo denominado "INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA".

PENDIENTES Y RECOMENDACIONES

- Obtener el permiso de aprovechamiento forestal por parte del Desarrollador, situación que era un compromiso de parte de este y no lo cumplió, generando que no se pudiesen dar las condiciones de giro.
- Debido a que el plazo de la subfase preoperativa ya se venció para el Desarrollador y la Interventoría, como coordinador del contrato de fiducia mercantil y supervisor del contrato de Interventoría, mi recomendación es liquidar ambos contratos, debido a que no se cumplieron las condiciones de

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GE-01</p>
		<p>VERSIÓN: 07</p>
		<p>FECHA: 07/10/2019</p>
		<p>PÁGINA: 109 de 168</p>

giro por un impedimento técnico atribuible a un tercero en este caso el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. En caso de no liquidarse, el Desarrollador deberá cumplir con su compromiso de entregar los insumos para solicitar nuevamente el permiso de aprovechamiento forestal, pero sin condicionantes de más desembolsos, pues a la fecha el Desarrollador también debe garantizar el pago de las obligaciones tributarias de los estudios y diseños que están en un 94% y requieren facturarse previo a que el Desarrollador deposite en el fideicomiso los recursos de dichas obligaciones.

- Dentro del proceso de liquidación del contrato de fiducia mercantil, se deberá también ajustar el alcance del proyecto que se proyectó en 1087 viviendas y finalmente quedó licenciado en 1080.
- **IMPORTANTE: Que la nueva Dirección del ISVIMED designe la supervisión del contrato de interventoría y la coordinación del contrato de fiducia mercantil para facilitar el seguimiento del proyecto o su liquidación si así se decide.**

OTRAS GESTIONES EN TEMAS DE VIVIENDA NUEVA

La subdirección a través de un profesional contratado de la rama de la Ingeniería Eléctrica, estableció controles y acompañamiento en los proyectos de vivienda nueva, para lo cual enunciamos las gestiones que como subdirector acompañé y lideré en esta materia:

RECOMENDACIONES GENERALES EN LOS COMPONENTES ELECTRICOS, TELECOMUNICACIONES, DETECCION DE INCENDIO E ILUMINACION EXTERIOR

El instituto social de vivienda y hábitat de Medellín es un articulador a nivel territorial de proyectos habitaciones en el distrito, por lo tanto, debe propender por garantizar el los proyectos se cumplan dentro de los plazos previstos con los más altos estándares de calidad y garantizando el acceso a servicios públicos a la comunidad beneficiaria de los mismos.

Por lo anterior y basados en la experiencia de proyectos ya desarrollados se efectúan una serie de recomendaciones las cuales deberán ser tenidas en cuenta con el fin de no generar traumatismos en los compromisos adquiridos y estar dentro del tiempo de ejecución de un proyecto basados en el cronograma y la ruta crítica del mismo.

- **COMPONENTE ELÉCTRICO:**

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 110 de 168

Dentro de esta dimensión, se deberá tener muy presente las siguientes recomendaciones con el fin de no generar retrasos que perjudiquen el servicio de energía eléctrica al proyecto habitacional:

1. Se deberá iniciar desde las etapas tempranas de proyecto (movimiento de tierras) escalar la solicitud de punto de conexión y factibilidad del proyecto ante el operador de la red. Esta se deberá siempre en todos los casos solicitar de conexión trifásica delta y con el fin de garantizar así que el proyecto cuente con esta configuración eléctrica para los diferentes equipos y redes. A pesar de que el proyecto se conciba sin ascensor se deberá solicitar red trifásica, ya que esto garantiza cargas equilibradas y mayor eficiencia energética.
2. Todos los diseños del sistema eléctrico, como son; redes internas, redes externas, zonas comunes, cálculos de electrobombas, acometidas de ascensores, sistema de puesta a tierra, apantallamiento, deberán desarrollarse con ingeniería conceptual y de detalle, como lo indica la NTC2050 y el RETIE ultima versión, donde se evidencie claramente la metodología de cálculo, las vistas en planos de planta, laterales, cortes y detalles todos ellos suscritos por ingeniero competente en la material de acuerdo a la asociación colombiana de ingeniería.
3. Una vez se tenga toda la ingeniería desarrollada se deberá tener en cuenta que hay procesos que están bajo la figura de compra de bien futuro como lo son las redes eléctricas externas, proyecto de redes, y los de alumbrado público, estos deberán ser tratados bajo los lineamientos del operador de la red Empresas públicas de Medellín, con la debida anticipación. (normalmente cuando ya esté definido el urbanismo).
4. Los diseños de iluminación de alumbrado público deberán obedecer a lo indicado el manual de procedimientos de alumbrado público de Medellín, al RETILAP y al NTC2050 y también deberán ser firmado en sus diseños como memoráis de cálculo por el profesional competente.
5. Las motobombas del sistema Hidráulico deberán ser del tipo trifásico, con sistema de arranque suave, las memorias de cálculo y los cálculos de las acometidas de alimentación deberán estar soportados con buenas prácticas de ingeniería. Se deberá siempre garantizar cumplir con la normatividad del operador de red.
6. El servicio de energía definitiva deberá estar ya legalizado y con servicio al 70% de avance de obra, para ello se recomienda que se le

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 111 de 168

dé prioridad en el cronograma a las redes eléctricas internas (apartamentos), las redes eléctricas de zonas comunes, a los urbanismos asociados con el diseño de redes como son los andenes, ejes de vía, senderos por donde haya que hincar posteria y montar transformadores y redes aéreas. Esto con el fin de efectuar con tiempo los tramites documentales, gestiones ante el ente certificador RETIE, RETILAP y RITEL.

- **COMPONENTE TELECOMUNICACIONES**

Teniendo en cuenta que el RITEL es el Reglamento mediante el cual se establecen las condiciones y características de la infraestructura soporte de la red de telecomunicaciones en una vivienda que corresponda al Régimen de Copropiedad Horizontal, así como también las condiciones para la instalación de la red de Televisión Digital Terrestre (TDT) y atendiendo a las necesidades de los proyectos habitacionales en cuanto a los diseños y memorias que deberá aportar el desarrollador al proyecto; se tiene las siguientes recomendaciones que deberán ser tenidas en cuenta para convalidar y aprobar su implementación:

1. Las memorias aportadas al proyecto deben de obedecer a los lineamientos del proceso de diseño, los cuales se encuentran estipulados en los numerales 7.1.1. y 7.1.2 del reglamento técnico de redes internas de telecomunicaciones.
2. Debe presentarse vistas en detalles de las canalizaciones y cámaras de entrada al edificio, mostrando claramente los puntos de conexión al proyecto, de acuerdo al plano urbanístico del sector de influencia, con el fin de dimensionar en terreno las rutas de ingreso al mismo. El documento memorias RITEL debe estar firmado del profesional idóneo para avalar dichas memorias, se debe además de suscribir las memorias, adjuntar la respectiva matricula profesional.
3. Para el dimensionamiento de las canalizaciones de distribución, se debe ceñir a lo estipulado en el literal 2.2.6 del reglamento técnico RITEL, indicando claramente la capacidad de numero de cables hacia el SETI, los diámetros del cable utilizados para efectuar el cálculo y la forma en que se implementara en el proyecto, explicando claramente su forma constructiva, dependiendo del número de PAUS asociados y del nivel del edificio.
4. Deberán aportar detalles técnicos y constructivos en las memorias que muestren claramente las formas constructivas obedeciendo a las normas asociadas.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 112 de 168

5. Se deben desarrollar cálculos de los SETS en la parte superior del edificio, y de acuerdo al numeral 2.4.1.1 los elementos de captación, se deba hacer mención acerca de los elementos activos y pasivos del sistema TDT, los cuales son responsabilidad del constructor su diseño como implementación para que el sistema pueda funcionar y poder procesar las señales de radiodifusión, elementos de difusión, y que se deben llevar por las canalizaciones de distribución y gabinetes de piso por los cuales deben ser tenidos en cuenta en el cálculo de los mimos. A su vez considerar lo que indica el reglamento acerca de la instalación de los amplificadores en cada piso.
6. Lo cuartos o gabinetes SETI y SETS deben ser plenamente diseñados de acuerdo al reglamento por lo cual deberán contar con vistas en planta y detalles de corte, mostrando claramente detalles constructivos, ubicación de canalizaciones, salidas eléctricas y distribución de rutas de cableado.
7. Los proyectos habitacionales se acogen a lo estipulado en la resolución 5405 de 2018 y en la resolución 5993 de 2020 y en otras que las reemplacen o complementen por lo tanto este proyecto deberá contar con certificación plena RITEL otorgado por un ente avalado por la ONAC para certificación plena.

- **COMPONENTE DETECCION DE INCENDIO:**

La normatividad aplicable a este tipo de instalaciones deberá regirse por las siguientes normatividades o marco normativo:

1. NFPA 1. Uniform Fire Code.
2. NFPA 13. Standard for the installation of Sprinkler Systems.
3. NFPA 70 National electric code ed. 2011
4. NFPA 72 National fire alarm and signaling code ed.2013
5. NFPA 75. Standard for the Protection of Electronic Computer / Data Processing Equipment ed. 2013.
6. NFPA 76. Standard for the Fire Protection of Telecommunications Facilities.
7. NFPA 101. Life Safety Code ed. 2012.
8. NFPA 170. Standard for Fire Safety and Emergency Symbols.
9. NFPA 1961. Standard on Fire Hose.
10. NFPA 1963. Standard for Fire Hose Connections.
11. NFPA 2001 Standard on clean agent fire extinguishing system ed. 2012.
12. Planteamiento y selección de alternativas con su configuración final y diseño de la acometida, considerando el diseño de tanques de almacenamiento, diseño de las redes de suministro de agua.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 113 de 168

13. Diseño y cálculo de red contra incendio tipo pesada incluyendo ubicación de gabinetes, siamesa, reserva de agua (de ser necesario).
14. Ubicación y determinación de los detectores de humo, Sistema de Rociadores, Tableros de control, Sistema de hidrantes, Sistema de siamesas, según sea necesario de acuerdo con el diseño y la normatividad vigente.
15. Preparación de información necesaria para escogencia de equipos electromecánicos, consulta a fabricantes, diseño detallado.
16. Elaboración de planos, con especificaciones para construcción, cantidades de obra y presupuesto (con memorias y APU)

2.2 COPROPIEDADES: ZONAS COMUNES Y APARTAMENTOS VACÍOS

Desde la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se realiza un acompañamiento técnico al componente de COPROPIEDADES, en aspectos técnicos relacionados con las AREAS Y ZONAS COMUNES Y APARTAMENTOS VACÍOS, que presentan las copropiedades que aún se encuentran bajo el cuidado y mantenimiento del ISVIMED. Para el periodo del presente informe, ponemos en conocimiento las gestiones y acciones generadas para la atención técnica de copropiedades.

Para comienzos de la presente administración Distrital, el ISVIMED presentaba el siguiente panorama, donde se tenían a cargo de los proyectos habitacionales (PH), las siguientes copropiedades:

- **PH EL LIMONAR ETAPA 4-12:** BLOQUE 6
- **PH CHAGUALÓN:** BLOQUE 2 – 3 – 4
- **PH NAZARETH:** BLOQUE 2
- **PH EL TIROL:** BLOQUE 1 – 2 – 3 – 4
- **PH CANTARES III** BLOQUE 1
- **PH MIRADOR DE LA CASCADA:** BLOQUE 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6
- **PH ALTOS DE SAN JUAN:** ETAPAS 7 – 8 – 9 – 10
BLOQUE 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19
- **PH MONTAÑA B8:** BLOQUE 8 – 9
- **PH EL SOCORRO:** BLOQUE 2 – 6 – 9
CUARTO BASURA (2).
PARQUEADERO
- **PH ATARDECERES:**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 114 de 168

CUARTO TECNICO RCI CUBIERTAS

Estas áreas y zonas comunes en custodia del Instituto comienzan a tratarse bajo un contrato de vigilancia que permita salvaguardar los espacios, equipos y demás componentes necesarios para la protección de los recursos invertidos, al igual que los apartamentos que aún no han sido ocupados y que también se encuentran bajo custodia del ISVIMED.

En su mayoría los espacios en custodia del Instituto obedecen a:

Cuartos técnicos eléctricos

Cuartos técnicos del sistema de bombeo de agua potable

Cuartos técnicos de red contra incendios (RCI).

Tanques de almacenamiento de agua potable.

Cubiertas y terrazas

Bodegas y acopios.

Apartamentos vacíos.

Nota: Es importante resaltar que para la fecha no se encontraron procesos técnicos, jurídicos o financieros que permitiera la atención de las copropiedades en custodia.

Para el presente periodo de gestión se presentaron las siguientes acciones desde el componente técnico en la Subdirección de DVH:

ENTREGA DE COPROPIEDADES A ORGANISMOS DE ADMINISTRACION:

Durante el periodo y a través de la gestión realizada por parte del equipo de Copropiedades y el apoyo técnico de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, se logró hacer entrega de las siguientes copropiedades en custodia del ISVIMED a los diferentes órganos de administración y consejos de administración, como parte del proceso de seguimiento y atención.

Las entregas completas realizadas corresponden a:

- **PH EL TIROL** BLOQUE 2: Entregado el 07/12/2022 sin pendientes.
- **PH EL SOCORRO** BLOQUE 9: Entregado el 01/07/2022 sin pendientes.
BLOQUE 6: Entregado el 21/07/2022 sin pendientes.
BLOQUE 2: Entregado el 26/01/2023 sin pendientes.
- **PH CHAGUALÓN** BLOQUE 2: Entregado el 20/04/2023 sin pendientes.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 115 de 168

También se realizaron entregas parciales a solicitud de los administradores en las siguientes copropiedades:

- **PH ALTOS DE SAN JUAN:**
 - ETAPA 10: Entrega parcial Cuarto Técnico y Cubierta el 08/06/2022.
 - BLOQUE 14-15: Entrega parcial Cuarto Técnico y Cubierta el 02/05/2022.
- **PH MONTAÑA B8:**
 - BLOQUE 9: Entrega parcial Cuarto Eléctrico, Cuarto Basuras, Dotación RCI el 13/07/2022.
 - BLOQUE 8: Entrega parcial Cuarto Eléctrico, Cuarto Basuras, Dotación RCI el 18/07/2022.
- **PH CANTARES III:**
 - BLOQUE 1: Entrega parcial Cuarto Eléctrico el día 11/05/2023.
 - PH CHAGUALÓN:
 - BLOQUE 4: Entrega parcial Cuarto Eléctrico, Dotación RCI el 31/05/2023.

PROCESOS DE CONTRATACION PARA ENTREGA DE COPROPIEDADES:

- **PH MIRADOR DE LA CASCADA (BLOQUES 1-2-3-4-5-6)**
- **PH MONTAÑA B8 (BLOQUES 8-9)**

Estos proyectos habitacionales iniciaron construcción en el año 2013 y fueron siniestrados por parte del constructor INSERCO en el año 2017. Dado el incumplimiento asociado a la ejecución de las obras siniestradas, por parte del ISVIMED fue necesario contratar obras complementarias que permitieran culminar y entregar las viviendas a los beneficiarios, sin embargo, se presentaron de manera posterior a la entrega de viviendas, algunas deficiencias y dificultades manifestadas por los beneficiarios y comunidad que reside en dichas urbanizaciones, en lo que respecta a temas de humedades, filtraciones y sistema de almacenamiento y abastecimiento de agua potable, los cuales requieren de atención por parte del ISVIMED ya que no hicieron parte del alcance del proceso contratado de obras complementarias para la terminación de las edificaciones y viviendas.

Dadas las reiteradas peticiones, solicitudes y requerimientos de la comunidad, alertando las situaciones que se presentan en los proyectos habitacionales, se determina por parte del ISVIMED apropiar recursos que permitan celebrar la ejecución de estas obras de mantenimiento y adecuación de las zonas comunes y cuartos técnicos, mediante procesos de selección objetiva del contratista de obra y

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 116 de 168

de interventoría que permitan subsanar las deficiencias que presentan los proyectos en cuanto a la calidad de la ocupación de las viviendas y su habitabilidad.

Bajo los contratos de obra N°492 de 2023 y contrato de interventoría N°504 de 2023, el 11 de agosto de 2023 se dio inicio a la ejecución de *“OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES Y PUNTOS FIJOS DE LAS URBANIZACIONES MIRADOR DE LA CASCADA Y MONTAÑA B8 PARA EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”* y un plazo de ejecución de cuatro (4) meses y un total de recursos invertidos de \$1.855.824.882 para la obra civil y de \$164.188.628 en la interventoría.

Con la terminación y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de las obras ejecutadas en las urbanizaciones, la comunidad y copropietarios de Mirador de la Cascada y de Montaña B8 el ISVIMED podrá entregar de manera definitiva y permanente, todas las áreas y zonas comunes, así como los cuartos técnicos para que la copropiedad, en conjunto con su administración y consejo de administración ejerzan las labores y responsabilidades que les confiere la Ley 675 de 2001.

- **PH ALTOS DE SAN JUAN (ETAPAS 7-8-9-10 Y BLOQUES 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19)**

La Urbanización Altos de San Juan adquirida por el Instituto mediante contrato de compraventa a la firma Acuarela CDO, fue entregada a la comunidad a finales del año 2017. Durante el periodo de ocupación y habitabilidad de dicha copropiedad, la comunidad ha presentado diferentes peticiones y reclamaciones donde manifiesta una reiterada problemática por parte de los sistemas de bombeo y tanques de almacenamiento de agua potable que presentan las diferentes etapas y bloques del proyecto habitacional.

En virtud de lo anterior, el ISVIMED opto por destinar recursos para realizar el diagnostico total con su respectiva propuesta técnica de diseños y obras requeridas que garanticen el buen funcionamiento de los sistemas de almacenamiento y bombeo de agua potable de la Urbanización.

Para este fin, el Instituto mediante proceso de selección objetiva contrato la consultoría cuyo objeto es:

“CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA DE ALMACENAMIENTO Y BOMBEO DE AGUA POTABLE DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE SAN JUAN” con una inversión de \$121.414.034 dentro de un plazo de 3.5 meses.

Como resultado de la consultoría, se entregaron los insumos necesarios para que el Instituto realice en la próxima vigencia, los procesos de contratación de obra e

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 117 de 168

interventoría para la ejecución de obras necesarias en la Urbanización, donde se estimó un valor aproximado de obras civiles equivalentes a la suma de \$1.350.000.000.

A manera de resumen, se presenta el consolidado de copropiedades que aún se encuentran en custodia, y que requieren de inversión desde el componente técnico para la entrega al organismo de administración:

PROYECTO HABITACIONAL	COPROPIEDADES	IDENTIFICACION	NECESIDADES TECNICAS
ALTOS DE SAN JUAN	9	Etapa 7-8-9-10 Bloque (10-11) (12-13) (14-15) (16-17-18) y (19)	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable
EL TIROL	3	Bloque 1-3-4	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
NAZARETH	1	Bloque 2	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
CHAGUALÓN	2	Bloque 3-4	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
LIMONAR ETAPA 4-12	1	Bloque 6	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas Humedades y filtraciones
CANTARES III	1	Bloque 1	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
EL SOCORRO	1		Cuartos de basura (2) con paneles solares
ATARDECERES	1		Impermeabilización de parqueadero Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas Sistema de bombeo de red contra incendios
MIRADOR DE LA CASCADA	6	Bloque 1-2-3-4-5-6	<i>* En proceso de ejecución de obras</i>
MONTAÑA B8	2	Bloque 8-9	<i>* En proceso de ejecución de obras</i>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 118 de 168

Nota: *Se recomienda evaluar desde los componentes jurídico, técnico y financiero la atención de dichas copropiedades, según sea la pertinencia de cada caso puntual.*

APARTAMENTOS VACIOS:

El ISVIMED tiene bajo su custodia un inventario de ochenta y un (81) unidades habitacionales las cuales no han podido ser ocupadas por los beneficiarios por temas de índole jurídico, técnico y de postulación, distribuidos en los diferentes proyectos habitacionales que ha gerenciado el Instituto.

En las gestiones realizadas a diciembre de 2023, fue posible realizar la entrega material de los siguientes apartamentos:

EL SOCORRO: Bloque 1 – Apartamento 401

AURORA 473 1-1: Bloque 10 – Apartamento 9705

CALASANZ II: Bloque 38 – Apartamento 9504
Bloque 39 – Apartamento 9901

ATARDECERES: Bloque 6 – Apartamento 617
Bloque 5 – Apartamento 612

AURORA 1-1: Bloque 7 – Apartamento 9802

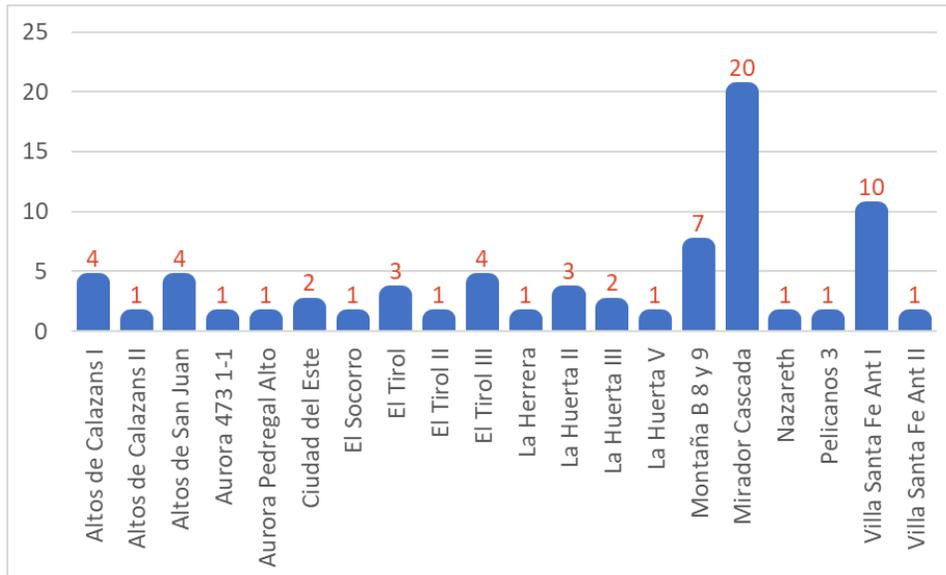
HUERTA IV: Bloque 63 – Apartamento 502

MIRADOR DE LA CASCADA:
Bloque 3 – Apartamento 9808
Bloque 3 – Apartamento 501
Bloque 4 – Apartamento 101

NAZARETH: Bloque 3 – Apartamento 508

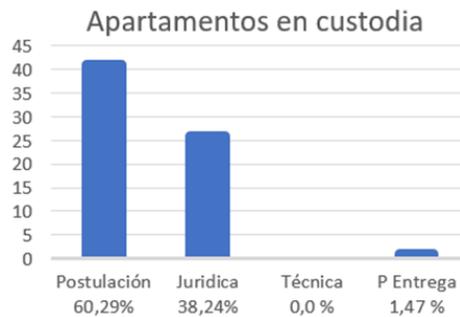
LA HERRERA: Bloque 14 – Apartamento 9901

En total fue posible realizar la entrega de trece (13) apartamentos, quedando aun en custodia un total de sesenta y ocho (68) apartamentos, para los cuales se presenta la ilustración a continuación:



Apartamentos en custodia.

Etapa 1 Postulación:	41
Etapa 2 Jurídica:	26
Etapa 3 Técnica:	0
Programación de entrega:	1
TOTAL:	68



2.3 ANEXO 32 “CERTIFICADO FINAL DE INTERVENTORÍA”.

Desde la Subdirección Administrativa y Financiera de la entidad, se ha solicitado a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat la expedición de los certificados de habitabilidad y el formato suministrado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio, denominado anexo 32 “CERTIFICADO FINAL DE INTERVENTORÍA”.

A raíz de lo anterior, la subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat revisó el anexo 32, evidenciando que es un documento orientado para que sea firmado por la firma que desarrolló las labores de interventoría en las etapas de construcción y legalización de cada uno de los proyectos. Lo anterior, teniendo en cuenta que el formato exige la certificación del cumplimiento de normatividad vigente en la construcción del proyecto (NSR-98 o NSR-10, RETIE, RAS) etc.

Aunado lo anterior, la firma del anexo 32, está por fuera del alcance de las competencias de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, toda vez que la firma del mismo le corresponde a la empresa que fungió como interventor en cada

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 120 de 168

uno de los proyectos. El firmar dicho documento, conlleva a incurrir en una falta a la verdad, dado que los funcionarios que ejercen actualmente funciones al interior del Instituto, ninguno ostentó la calidad de interventor en los proyectos beneficiados con el subsidio familiar asignado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda.

No obstante, la Subdirección en aras de realizar el trámite, ha enviado comunicaciones a las interventorías GUTIÉRREZ DÍAZ Y CIA S.A (proyectos Mirador de la Cascada y Montaña Bloque 8), a través de radicados S4283 2022/06/07 y S7708 2022/09/08. Asimismo, se envió comunicado a CONSULTORÍA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN CINC S.A (proyecto Nazareth) mediante radicado S8799 2022/09/26. Cabe resaltar que, a la fecha nunca se recibió respuesta por parte de las firmas que, realizaron las labores de interventoría en los proyectos acotados anteriormente.

Se aclara que el anexo 32, se requiere actualmente para legalizar subsidios en proyectos como La Quintana, La Herrera, La Montaña y El Limonar 4 etc.

Teniendo en cuenta la necesidad de realizar la legalización de los subsidios faltantes, el día 19 de octubre de 2023 se llevó a cabo reunión con funcionarios del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y funcionarios de las Subdirecciones de Dotación de Vivienda y Hábitat, Jurídica y Administrativa y Financiera del ISVIMED, con el fin de buscar los mecanismos que permitan realizar la legalización de los subsidios de acuerdo a las competencias y certificaciones que actualmente se pueden brindar desde la entidad. Para tal fin, se propuso elaborar un documento denominado “CERTIFICACIÓN DE HABITABILIDAD” el cual se elaboró con el fin de suplir y/o reemplazar el anexo 32, el documento propuesto enmarca lo siguiente:

“(…)

CERTIFICACIÓN DE HABITABILIDAD

Referencia: Inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. XXX

Asunto: Certificación de habitabilidad de la vivienda.

El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, en el marco de sus funciones y competencia, expide la presente certificación de habitabilidad del inmueble que se relaciona a continuación:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 121 de 168

Proyecto:

Bloque:

Apartamento:

Jefe de hogar beneficiario de subsidio:

Cédula de ciudadanía:

La presente certificación de habitabilidad se realiza para efectos de la legalización del subsidio familiar de vivienda asignado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda en favor del jefe de hogar beneficiario del subsidio con nombre XXX e identificación XXXX.

Ahora bien, es pertinente resaltar que, para el proceso de legalización del subsidio, según el instructivo aplicable, se solicitaba la firma del Anexo 32 denominado “CERTIFICACIÓN FINAL DE INTERVENTORÍA”. Con relación a dicho anexo, se informa que, no es posible a la fecha expedir tal documento por parte de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat del ISVIMED, dependencia responsable del programa de Vivienda Nueva de la entidad, dado que el equipo de trabajo que ejerce funciones en la actualidad al interior de esta dependencia, no estuvo durante el proceso constructivo del proyecto xxxxxxxx que se realizó entre el periodo xxxxx y xxxxxx y existen restricciones normativas y de competencia para suscribir dicho anexo 32 en la actualidad.

Se resalta que el anexo 32 da cuenta de afirmaciones y certificaciones relacionadas con competencias inherentes única y exclusivamente a las labores y/o funciones que debe desarrollar la interventoría durante la ejecución del proyecto y por tanto, firmar y expedir dicho documento por parte de funcionario o servidor del ISVIMED en la actualidad, podría catalogarse como una falta a la verdad por certificar situaciones técnicas y normativas inherentes al proceso constructivo y no de las condiciones actuales del inmueble.

Igualmente se deja constancia que, según lo informado por el archivo central del ISVIMED, no reposa información relacionada con el anexo 32 expedido para el proyecto en cuestión, dado que en su momento este anexo era expedido a demanda, es decir, conforme al número de subsidios que se iban legalizando poco

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 122 de 168

a poco, a medida que se surtía el proceso de escrituración y legalización de cada vivienda. Por lo tanto, actualmente no se cuenta con el anexo 32 que cobije las viviendas que se encuentran pendientes de surtir el proceso de legalización del subsidio. Además de ello, teniendo en cuenta que el proyecto se terminó en el año XXXX, no se cuenta con los elementos y/o mecanismos jurídicos para conminar a la interventoría a la entrega y/o emisión de dicho certificado.

No obstante, la entidad, en aras de brindar insumos de soporte que amparen la existencia y habitabilidad de la vivienda, informa que, una vez realizada la visita e inspección de las condiciones actuales del inmueble y conforme a la información documental que reposa en el ISVIMED, nos permitimos certificar que la vivienda con matrícula inmobiliaria XXXX cumple en la actualidad con las condiciones técnicas de habitabilidad, para que, con el presente documento, se proceda a realizar la legalización del subsidio familiar de vivienda en los términos acordados con la entidad otorgante del mismo.

Para efectos de respaldar la información aquí consignada, se anexa debidamente diligenciado el formato F-GDS-138 denominado “CERTIFICADO DE HABITABILIDAD DE VIVIENDA”, que hace parte integral del sistema de gestión de calidad del ISVIMED, y da cuenta de manera detallada de las condiciones actuales del inmueble objeto de legalización del subsidio.

(...)”

El anterior documento, se ajustaría a las características propias del proyecto y beneficiario de cada subsidio en específico. La propuesta, fue remitida a través de correo electrónico el 24 de octubre de 2023 a los funcionarios del Ministerio, los cuales internamente darían trámite y consulta para la aprobación de dicho documento.

En atención a ello, el día 25 de octubre de 2023, mediante correo electrónico se emite respuesta por parte de la Subdirección de Subsidios del Ministerio, en la cual expresan lo siguiente:

“(...)”

Leído el documento, se observa que la entidad responsable de expedir el certificado de interventoría es ISVIMED, razón por la cual no es aceptable la justificación dada frente al anexo 32 “... Con relación a dicho anexo, se informa que, no es posible a la fecha expedir tal documento por parte de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat del ISVIMED, dependencia responsable del programa de Vivienda Nueva de la entidad, dado que el equipo de trabajo que ejerce funciones en la actualidad al interior de esta dependencia, no estuvo durante el proceso constructivo del

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 123 de 168

proyecto..”; dicha certificación es obligación de la entidad expedirla y conservarla, ya que es lo que garantiza que la obra cumple con todas las especificaciones técnicas, así las cosas, no puede el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asumir la responsabilidad que tiene el ISVIMED en certificar sus obras; razón por la cual, no se dará viabilidad al documento con el que se pretende reemplazar el anexo 32.

(...)”

Finalmente, por parte del Instituto se da respuesta a lo precedido en el sentido que, desde la Subdirección de Subsidios del Ministerio, se desconocen los roles y competencias del ISVIMED y le atribuye obligaciones relacionadas con la interventoría de obras, desconociendo la normativa en esta materia. En los documentos propuesto no se evaden responsabilidades en relación con la habitabilidad del proyecto, solo deja salvedades en relación al proceso constructivo, dado que han pasado más de 10 años de la ocurrencia de los mismos.

El ISVIMED actuando dentro de las competencias ha buscado las alternativas para legalizar el subsidio, pero conforme a la posición y/o concepto del Ministerio, se le estaría imponiendo a la entidad, cumplir con una función y/o trámite para lo cual se encuentra imposibilitada según lo argumentado.

2.4 CONTRATO 367 DE 2019- MEJORAMIENTO DE ENTORNO BARRIAL-MEB

- A. Descripción del proyecto
- B. Cómo se recibió el proyecto
- C. Las gestiones realizadas a mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023
- D. Pendientes

A. DESCRIPCIÓN

Generación de 170 m2 de espacio público, ampliación del parque El Triángulo en el barrio Trece de Noviembre, generando conexiones urbanas-barriales que permitan distintas dinámicas sociales, generar estancias para el desarrollo de actividades culturales y recreativas.

Comprende 2 componentes: 1: componente de diseño - 2. Componente de ejecución.

- El contrato se realizó mediante dos componentes:
- Componente de diseño: Se realizaron todas las actividades relacionadas con este componente, talleres imaginarios, trabajo social con la comunidad, diseño del espacio público el cual ya se culminó al 100% con la aprobación

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 124 de 168

por parte del DAP.

- **Componente de Ejecución:** Se reinició el contrato y se dio inicio a este componente desde el 28 de febrero de 2020, el cual y conforme al cronograma presentado por LA EDU, se iniciaron las actividades de contratación de obra: Elaboración y firma de la minuta de ampliación al contrato del constructor Consorcio Pinares 1 (Ingenieros Mora y Construaceros) y a la interventoría de obra Mario Gil.

B. CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO

El “ACTA DE RECIBO DE OBRA” presentada por la EDU para el contrato de obra 290 de 2019 del 15 de diciembre de 2020.

C.LAS GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Se realiza la liquidación del contrato interadministrativo, se suscribe acta de liquidación el 2 de junio de 2023.

D. PENDIENTES

Conforme a los compromisos establecidos en el acta de liquidación, falta la cancelación de los siguientes saldos:

1. \$992.692 correspondiente a los honorarios (pago del ISVIMED a la EDU)
2. \$32.355.005 de los cuales, \$25.823.152 son por concepto de recursos no ejecutados y \$5.531.853 son por concepto de reintegro de rendimientos financieros (pago de la EDU al ISVIMED).

2.5 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 570 DE 2021- MIB MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

A. Descripción

B. Las gestiones realizadas del mes de diciembre de 2021 al 31 de diciembre 2023

A. DESCRIPCIÓN

Alcance del proyecto: Propone la construcción y adecuación de las zonas de acceso al edificio 4A y al Parque El Triángulo, incluyendo los siguientes elementos:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 125 de 168

INVENTARIO DE ELEMENTOS A PONER		
	UNIDAD	CANTIDAD
BASURERA	UN	5
POSTE ENERGIA ILUMINACION	UN	
CAJAS ALCANTARILLADO	UN	9
PASAMANOS	m	205
BANCA CUBO	UN	
CUNETA	m	68,43
SUMIDERO	UN	7
BORDILLOS	m ²	177,83

M ² DE ESCALERAS/SENDEROS TOTALES Y M ² DE ESCALERAS A HACER POR PARTE DEL ISVIMED		
SENDEROS	m ²	237,64
ADOQUIN TÁCTIL GUIA	m	48,75
ADOQUIN TIPO ALERTA	m ²	3
LÍNEA DEMARCADORA VISUAL	m	12,3
ESCALERAS	m ²	177,58
GRAMA	m ²	254,06

M ² DE INTERVENCIÓN TOTAL Y M ² DE INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ISVIMED		
INTERVENCIÓN ISVIMED	m ²	722,66

Por lo anterior, se suscribe contrato interadministrativo con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, y a continuación se presenta información general:

Contratista:	LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU
Contrato número:	570 de 2021
Tipo de contrato:	Contrato Interadministrativo
Objeto del contrato:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución de un proyecto de espacio público en el barrio Trece de Noviembre-sector La Primavera, en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.
Valor inicial:	Trescientos millones de pesos M/L (\$300.000.000), Incluido IVA. Respaldados por el CDP 841 y CDP 994.
Duración inicial	Cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo desembolso de los recursos por parte del ente contratante.
Garantías	Si ___ No _x_ // Amparos:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 126 de 168

	<p>CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍAS: Por tratarse de un contrato interadministrativo no se requiere de la expedición de pólizas entre las partes, sin embargo, la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU exigirá a sus contratistas incluir al ISVIMED como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo.</p>
--	--

B.LAS GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Se suscribe el contrato interadministrativo, se firma acta de inicio, conforme las condiciones contractuales en diciembre de 2021 se realiza desembolso del recurso a la EDU para la ejecución del proyecto.

Sin embargo, dado inconvenientes por parte de la EDU en el proceso de contratación del constructor e interventor se suspende el contrato, para lo cual se suscribe acta de suspensión el 5 de mayo de 2022.

Después de varias gestiones entre ISVIMED y la EDU, en reunión realizada el 18 de septiembre de 2023 se decide continuar con la ejecución del contrato, e iniciar las gestiones para el reinicio del contrato.

En correo electrónico del 23 de octubre de 2023, la EDU informa que se encuentra avanzando en el proceso de selección para la adjudicación de los contratos de obra e interventoría, por lo que a través de oficio con radicado S7426 del 30 de octubre de 2023, el ISVIMED solicita a la EDU, la remisión de la solicitud del reinicio del contrato para dar inicio a las actividades administrativas que permitan reanudar en debida forma el contrato y se pueda ejecutar el objeto del mismo.

En la última semana de diciembre de 2023 se logra reiniciar el convenio y se amplía el plazo por ocho meses para que la EDU logre ejecutar el objeto.

2.6 ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA -OPV

INICIATIVA PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN CON ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA – OPV-

Las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV), son organizaciones privadas sin ánimo de lucro, que tienen por objeto el desarrollo de programas de vivienda para

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 127 de 168

sus afiliados, mediante este programa el ISVIMED ofrece asesoría y acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a dichas organizaciones y, a través de subsidios, apoya a la financiación de algunos de estos proyectos.

El programa OPV, busca facilitar a las Organizaciones Populares de Vivienda y a las Juntas de Vivienda comunitaria asesoría, capacitación y orientación profesional en los temas referidos al estado de sus proyectos de vivienda como son su formulación, construcción y entrega. Todo lo anterior, en el marco de la potencial asignación y vigilancia de aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda para los miembros de las organizaciones que cumplan con los requisitos para el acceso a este beneficio.

A continuación, se presenta el listado de los proyectos de OPV, con algunas generalidades sobre los mismos

#	PROYECTO	VIVIENDAS	SDV	COMUNA	BARRIO	DIRECCIÓN DEL PROYECTO	OPV/JVC
1	SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES	232	230	80	SAN ANTONIO DE PRADO	Calle 36 B Sur #. 77 - 17	JVC SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES I JVC SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES II
2	SIERRA CAMPESTRE	160	133	80	SAN ANTONIO DE PRADO	Calle 4 # - 12 Este - 31	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA SIERRA CAMPESTRE
3	VILLA CANELA	201	248	7	ROBLEDO LA POLA	Cr. 91A # 65 C - 90	COODESCOM
4	LOS ALMENDROS	32	31	4	ARANJUEZ-SAN CAYETANO	Cr. 52 # 89 - 71	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVO AMANECER
5	LA MILAGROSA	144	143	9	LORETO	Cr. 26 H # 37 - 10	AMCAFAS
6	ALTOS DEL JARDÍN	168	68	3	MANRIQUE EL JARDÍN	Cr. 32 N° 81	AMCAFAS
7	TORRES DE SADDAI	25	10	16	BELÉN RINCÓN	Calle 3 # 78 - 41	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS FUNDADORES DE BELÉN

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 128 de 168

CÓMO SE RECIBIÓ EL PROGRAMA A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

Al inicio de la gestión se encontró que el programa evidenciaba dificultades porque todas las resoluciones de asignación del subsidio distrital de vivienda del ISVIMED del programa se encontraban vencidas, lo anterior aunado a las dificultades de tipo financiero que tienen las OPV/JVC para la terminación y entrega de los proyectos, situación que debe ser atendida por las OPV como gerentes de estos.

A continuación, se presenta el listado de los proyectos y el estado el que se encontraron:

#	PROYECTO	VIVIENDAS	SDV ASIGNADOS	ESTADO
1	SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES	232	230	Suspendido, dificultades de tipo financiero, la OPV no cuenta con los recursos para la terminación, legalización y entrega de las viviendas faltantes. Resoluciones de asignación vencidas
2	SIERRA CAMPESTRE	160	133	En Ejecución. Se encontró terminada la primera torre y en construcción la segunda. Resoluciones de asignación vencidas
3	VILLA CANELA	201	248	En Ejecución. En proceso de legalización de servicios públicos y construcción de alumbrado público. Resoluciones de asignación vencidas
4	LOS ALMENDROS	32	31	En Ejecución de la segunda torre. Resoluciones de asignación vencidas.
5	LA MILAGROSA	144	143	Se encontraron suspendidas las obras, en trámite de inicio de construcción de la etapa 3 faltante. Resoluciones de asignación vencidas
6	ALTOS DEL JARDÍN	168	68	Se encontraron suspendidas las obras. Las viviendas construidas estaban invadidas. Licencia de construcción vencida. Resoluciones de asignación vencidas. OPV sancionada
7	TORRES DE SADDAI	25	10	Se encontró en trámite de viabilización del proyecto para asignación de subsidios

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 129 de 168

GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Por parte del ISVIMED se adelantó la verificación técnica, social y jurídica de cada uno de los proyectos de OPV a fin de verificar la viabilidad de los mismos, para validar la viabilidad de la continuidad de los subsidios asignados y la aplicación de estos.

Se adelantó la gestión en el marco de la Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales, en apoyo a los proyectos de OPV, acompañado a los proyectos en ejecución, sirviendo de enlace en los procesos que se adelantan ante la Administración Municipal y brindando asesoría de tipo Jurídica, Social y Técnica a los proyectos con asignación de Subsidios bajo la modalidad de demanda organizada.

Actualmente en el programa de OPV, se encuentra como proyectos activos dentro de este siete (7) proyectos, de los cuales cinco (5) se encuentran en ejecución y dos (2) se encuentran suspendidos.

A continuación, se presentan las gestiones efectuadas, dentro de las competencias del ISVIMED y para cada uno de los proyectos.

1. SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES:

Durante el periodo se efectuaron reuniones con la OPV, con el objetivo de conocer las dificultades que se tienen por parte de la OPV, para la terminación de las obras evidenciándose que a la fecha se tiene pendiente lo siguiente:

- Legalización de servicios de acueducto y alcantarillado, toda vez que las redes construidas no corresponden con lo establecido en los diseños aprobados por EPM, para subsanar el inconveniente la OPV debe efectuar el levantamiento de las redes instaladas con el fin de que por parte de un diseñador se verifique la viabilidad de las redes instaladas y las mismas puedan ser aprobadas y recibidas por EPM. Para efectuar dicha gestión la OPV no cuenta con los recursos necesarios para contratar los servicios para el levantamiento topográfico y para contratar el profesional diseñador.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 130 de 168

- Teniendo en cuenta que los recursos correspondientes a los subsidios distritales de vivienda asignados por el ISVIMED a los grupos familiares de la OPV fueron consignados en fiduciaria central, por parte del ISVIMED se adelanta la revisión de los desembolsos efectuados.

Por parte de FIDUCIARIA CENTRAL se entregó copia de la información del expediente que reposa en la fiducia, pendiente la verificación de dicha información, para conocer el monto de los recursos desembolsados correspondientes a los subsidios asignados por el Isvimed y los que se encuentran en la fiducia a fin de verificar la viabilidad de aplicación de política de prevención del daño antijurídico.

2. SIERRA CAMPESTRE:

Durante el periodo se efectuó el seguimiento técnico al proyecto. Teniendo en cuenta que la segunda torre fue terminada y que aún se tiene pendiente el desembolso de parte de los subsidios asignados, se solicitó a la representante legal de la OPV informar sobre el estado de la entrega del proyecto a la Secretaria de Gestión y Control Territorial, sin embargo a la fecha no se ha recibido respuesta a dicha solicitud ni manifestación alguna por parte de la OPV para el cobro de los subsidios de los apartamentos entregados a los beneficiarios, toda vez que en las visitas técnicas efectuadas al proyecto se evidencia que algunos de ellos están siendo ocupados.

Teniendo en cuenta la falta de respuesta por parte del representante legal de la OPV, es necesario que se consulte a cada uno de los grupos familiares con asignación del subsidio del Isvimed, la situación frente a los subsidios asignados y a la escrituración de los apartamentos, con el fin de verificar la viabilidad para la aplicación de los subsidios.

3. VILLA CANELA:

Durante el periodo, se efectuó por la OPV, la legalización de los servicios públicos y el diseño y la instalación de las redes de alumbrado público. Teniendo en cuenta que las resoluciones de asignación de subsidio distrital de vivienda estaban vencidas, se adelantan actualmente los trámites para la aplicación de la política de prevención del daño antijurídico, a la fecha se ha aplicado política a 91 grupos

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 131 de 168

familiares para posteriormente proceder al trámite de desembolso de los subsidios, quedando pendiente la aplicación de política a 42 grupos familiares; quedando pendiente la devolución de recursos desembolsados de 8 grupos familiares y el trámite de 5 cambios de grupos familiares, de acuerdo con lo informado por la OPV.

4. LOS ALMENDROS SAN CAYETANO:

El proyecto consiste en la construcción de 32 unidades de vivienda, en este fueron asignados 31 subsidios distritales de vivienda, de los cuales a la fecha han sido desembolsados 13 subsidios en su totalidad. Toda vez que en la resolución de asignación se estableció que el desembolso se efectuaba contra escrituración y entrega de certificado de ocupación; a la fecha está pendiente los desembolsos correspondientes a la segunda torre, la cual, de acuerdo a la última visita técnica efectuada, tiene pendiente la legalización de los servicios y la ejecución de algunos detalles de obra. Si bien por parte del representante legal de la OPV se manifestó verbalmente su intención de no continuar con la aplicación y cobro de los subsidios distritales asignados, no se han recibido la notificación por escrito de esta información.

Es importante realizar la consulta a cada uno de los beneficiarios del subsidio distrital de vivienda del estado del trámite de escrituración de las viviendas con el fin de determinar la viabilidad de la aplicación del subsidio, para dar continuidad al trámite de aplicación de la política o adelantar el trámite de decaimiento de los subsidios y recuperación de los recursos.

5. VILLA JESUCITA LA MILAGROSA:

El proyecto Villa Jesucita La Milagrosa se ejecutó en cuatro etapas, de las cuales a la fecha fueron terminadas las etapas 1, 2, y 4, quedando pendiente la ejecución de la etapa 3; esta última actualmente en trámite de legalización de servicios públicos y pendiente de recibo por parte de la secretaria de Gestión y Control Territorial.

En el mismo fueron asignados 143 subsidios distritales de vivienda por parte del ISVIMED.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 132 de 168

Por parte del ISVIMED se han efectuado desembolsos por avance de obra por valor de \$1.431.456.443, quedando pendiente el desembolso de \$512.351.082

Por parte de la OPV se ha entregado la documentación para efectuar los cambios de algunos grupos familiares, toda vez que de acuerdo con lo informado por la OPV no cumplen con el cierre financiero.

Es necesario continuar conjuntamente con la OPV con la verificación y aporte de la información para dar trámite a la aplicación de la política, teniendo en cuenta que la OPV está actualmente sancionada y de acuerdo con lo que se establece en la sanción, deben ser terminados los proyectos y entregados a los beneficiarios.

6. VILLA JESUCITA ALTOS DEL JARDIN:

En el proyecto el ISVIMED asignó 67 Subsidios mediante Resoluciones 1509 del 13 de diciembre de 2012, 788 del 2 de septiembre de 2013, 827 del 11 de septiembre de 2013, 912 del 01 de octubre de 2013, 989 del 24 de octubre de 2013, 1181 del 11 de diciembre de 2013 y 167 del 19 de febrero de 2014, para la primera etapa por valor de \$ 1.099.062.582

Se han efectuado desembolsos por valor de \$ 613.015.274 correspondiente 55% del valor de los subsidios asignados por el ISVIMED

A la fecha el avance de ejecución de obra aproximado es del 38%

El proyecto fue suspendido en el año 2014 en razón de un embargo solicitado por uno de los constructores contratados por la OPV, posteriormente en el año 2017 el proyecto fue invadido por personas de la comunidad y beneficiarios pertenecientes a la misma OPV, luego de interponer querrela policiva por parte de la Organización, el 22 de marzo del año 2018 se emitió el fallo 201850025843 que ordenaba el desalojo de las familias que invadieron los apartamentos, pero a la fecha dicho fallo no se ha cumplido.

Las resoluciones de asignación del subsidio distrital de vivienda del ISVIMED no se encuentran vigentes.

La licencia de construcción se encuentra vencida desde el 10 de febrero de 2014 De acuerdo con lo informado por la representante legal el predial del lote se encuentra en mora de pago.

Para dar continuidad al proyecto, es necesario que se efectúe el desalojo de las familias que actualmente ocupan el proyecto con el fin de dar continuidad a la ejecución de las obras de urbanismo y poder obtener la licencia de saneamiento;

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 133 de 168

así mismo se requiere que por parte de la OPV se aporten los recursos para subsanar el tema del embargo y finalizar las obras.

7. TORRES DE SADDAI:

En el proyecto fueron asignados por el ISVIMED 10 subsidios distritales de vivienda en la primera etapa; a la fecha no se ha efectuado ningún desembolso, toda vez que los mismos se efectúan contra escrituración y recibo por parte de la secretaria de Gestión y control Territorial, para el que a la fecha se tiene pendiente la legalización de las redes de servicios públicos, toda vez que las redes de aguas lluvias y residuales descargan en las instaladas en una vía de la que no se conoce el propietario, para este trámite, por parte del Isvimed se acompañó el proceso de verificación ante Catastro Municipal y Bienes y Suministros del propietario de la vía, información que debe ser entregada por la OPV a EPM a fin de que se dé continuidad al proceso .

Por parte de la OPV se planteó en la etapa de postulación del proyecto, la postulación de otros 15 grupos familiares al SDV en las etapas 2 y 3 del proyecto, sin embargo, a la fecha no ha sido entregada la documentación correspondiente; de acuerdo con lo informado por la OPV por las dificultades que tienen para constituir la fiducia o adquirir la póliza que se requiere para el permiso de captación de recursos; respecto a este último, en reunión efectuada el día 19 de diciembre de 2023, con miembros de la Red de OPV, el Subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat y profesionales de las subdirecciones Jurídica y Poblacional, se solicitó por la OPV Fundadores de Belén, analizar la pertinencia de requerir el permiso de captación de recursos para la asignación de los subsidios, teniendo en cuenta que en el Decreto 1053 de 2023 se establece que el desembolso del 100% de los subsidios del Isvimed se efectúa contra entrega de escrituración y acta de recibo por parte de la Secretaria de gestión y Control Territorial, dicha solicitud será planteada en la Mesa OPV

En lo que corresponde al proyecto Villa Jesucita Altos del Jardín, desarrollado por la OPV AMCAFAS, se efectuó el acompañamiento a la comisión accidental convocada por el concejal Sebastián López, en la que se dio a conocer la problemática que actualmente evidencia el proyecto para su ejecución y se plantearon las alternativas en busca de soluciones; por parte del ISVIMED se informó sobre el estado de las resoluciones de asignación del SDV, indicándose que se requiere que por parte de la OPV se surtan los tramites de revalidación de

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 134 de 168

la licencia de construcción y se dé continuidad a la ejecución de las obras para continuar con la verificación y aplicación de los subsidios por el ISVIMED.

Además de lo anteriormente mencionado para cada uno de los proyectos y ante la solicitud de las OPV para la exención del pago del impuesto predial de los lotes donde se proyecta la construcción de viviendas de iniciativas comunitarias, se han gestionado y acompañado por parte del ISVIMED reuniones con la Secretaría de Hacienda del Distrito.

Así mismo se han acompañado las reuniones con secretaria de Gestión y Control Territorial, para tratar el tema del pago de las obligaciones urbanísticas de los proyectos de OPV/JVC.

En este periodo se recibió un (1) proyecto para revisión de requisitos, actualmente se tramita la aceptación de las renunciaciones del proyecto Villa canela con el fin de emplear los recursos correspondientes para la asignación de 4 de los 6 subsidios en el proyecto Villas del Jordan.

No	PROYECTO	VIVIENDAS	SDV	COMUNA	BARRIO	DIRECCIÓN DEL PROYECTO	ESTADO	OPV/JVC
1	VILLAS DEL JORDÁN 2	7	pendiente	16	BELÉN RINCÓN	Calle 1 C # 77A - 25	Postulado al proceso de asignación del SDV	JVC VILLAS DEL JORDÁN

La información correspondiente al proyecto Torres de Saddai, localizado en el barrio Belén Rincón de la comuna 16 de Medellín, fue radicada en el ISVIMED con el fin de postular el proyecto para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en su primera etapa, por parte de la Mesa OPV se dio viabilidad técnica y fue llevado a Comité donde se dio viabilidad para la asignación del subsidio y mediante resoluciones: 816, 817, 818, 819, 820, 821 y 822 del 14 de diciembre de 2022, resoluciones 872 y 873 del 28 de diciembre de 2022 y resolución 315 del 31 de marzo de 2023, se otorgaron los 10 subsidios a las familias del proyecto en la etapa 1 por un valor total de \$ 230.000.000, dichos recursos serán desembolsados una vez se encuentre debidamente registrada la escritura y se cuente con el permiso de ocupación otorgado por la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín.

Actualmente el proyecto se encuentra terminado y se adelantan las actividades pendientes de legalización de redes de servicios públicos para obtener el permiso de ocupación.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GE-01</p>
		<p>VERSIÓN: 07</p>
		<p>FECHA: 07/10/2019</p>
		<p>PÁGINA: 135 de 168</p>

Por parte de la Mesa de OPV, se efectuó la revisión del proyecto Villas del Jordán 2, presentado por la Junta de Vivienda Comunitaria Villas del Jordán para postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, el cual consta de una edificación en altura de cuatro pisos, dos apartamentos por piso, un local comercial y un parqueadero en primer piso, para un total de siete (7) soluciones de vivienda, verificándose que el mismo cumple con los requisitos establecidos para la asignación de subsidio en la modalidad de demanda organizada a 6 grupos familiares de la JVC Villas del Jordán, en el mes de Agosto el proyecto fue presentado ante el Comité de OPV, estableciéndose que el mismo cumple con los requisitos necesarios para ser viabilizado, pero se deben gestionar los recursos para la asignación del subsidio durante la presente vigencia y presentar el proyecto a la Mesa estructuradora para que finalmente se viabilice la asignación del subsidio.

Teniendo en cuenta que todas las resoluciones de asignación de subsidios en la modalidad de demanda organizada se encuentran vencidas, desde la subdirección Jurídica se inició con la aplicación de la Resolución No. 678 del 21 de octubre de 2022, POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO, a los proyectos de OPV, Villa Canela y la Milagrosa, para lo cual desde la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se procedió a generar los respectivos informes técnicos del estado de estos dos proyectos. Con esta información y la entregada por la subdirección poblacional se ha logrado aplicar la política a 91 grupos familiares del proyecto Villa Canela, pendientes 42 grupos familiares.

Actualmente el procedimiento P-GDS-05 - PROCEDIMIENTO PARA EL ACOMPAÑAMIENTO A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INICIATIVAS COMUNITARIAS Y OPV, se encuentra actualizado, pendiente de traslado de la información a los formatos de lenguaje claro, para posteriormente ser montados en la plataforma de calidad (SIFI)

El pasado mes de julio se presentó por parte de la OPV COODESCOM, del proyecto Villa Canela cuentas de cobro para el respectivo desembolso del valor restante de 74 subsidios distritales de vivienda, luego de la revisión Técnica de la documentación entregada se estableció la posibilidad de efectuar dicho pago, pero por falta de uno de los requisitos establecidos en el instructivo para pago I-GF-11, no fue posible terminal con el trámite. Por lo que fue necesario efectuar la devolución de las cuentas de cobro. Para el desembolso de los recursos se tiene pendiente por parte de la OPV, entregar el certificado emitido por la Gobernación de Antioquia o por Supersolidaria de que COODESCOOM no tiene ninguna sanción.

Para este periodo se logró dejar en firme las resoluciones 293 y 294 del 29 de julio de 2021 mediante la cual se declaró la pérdida de ejecutoria de los subsidios municipales asignados al proyecto a los proyectos VILLA FRANCISCA Y CAMINO

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 136 de 168

HACIA EL FUTURO, y se ordenó en Comité la devolución de los recursos que no fueron desembolsados, lo que corresponde a \$5.561.435, además se ordena el cierre al seguimiento de los proyectos.

Por parte del equipo de OPV de ISVIMED se participó en el primer Simposio interdisciplinario para Organizaciones Populares de Vivienda inscritas en el Distrito de Medellín, donde se socializó a las OPV el procedimiento para el acompañamiento al programa de OPV/JVC, así mismo se presentó el análisis efectuado por el ISVIMED para la evaluación de la prefactibilidad de los proyectos para postulación al subsidio distrital de vivienda.

Con el fin de atender la inquietudes y necesidades planteadas por las Organizaciones Populares de Vivienda adscritas a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, el ISVIMED viene participando en las Mesas de Trabajo Interinstitucional convocadas por la SGCT, donde se han tocado los temas puntuales y generales que actualmente afectan el desarrollo del programa.

En atención a la necesidad presentada por la Red de OPV, se gestionó reunión con la secretaria de Hacienda Distrital, en la cual se logró estructurar el procedimiento mediante el cual las OPV pudieran tramitar ante esta secretaria la exención del pago del impuesto predial, para los proyectos promovidos por el ISVIMED, mediante la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, para lo cual es Instituto certificará su promoción mediante la asignación del subsidio.

Por parte de la Red de OPV se solicitó también gestionar ante la Subsecretaría de Control Urbanístico reunión para solicitar la reducción o exoneración del pago de las obligaciones urbanísticas a los proyecto gestionados por las Organizaciones Populares de Vivienda, en dichas reuniones se pudo establecer que esta Subsecretaria no era competente para lograr dicho fin, a pesar de ello se logró plantear alternativas posibles para el pago de estas obligaciones, como es la compensación o compra de lotes a terceros para cubrir esta obligación.

En particular para el proyecto Torres de Saddai se gestionó reunión con Empresas Públicas de Medellín para dar claridad al tema del empalme y vinculación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado de la primera etapa del proyecto.

Por parte de la RED DE OPV se solicitó la revisión y ajuste del decreto 1053 de 2020, particularmente en el artículo 28 que hace referencia a la forma de

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 137 de 168

desembolso de los subsidios, condicionando el mismo a la entrega de las escrituras y al recibo del proyecto por parte de la SGCT, por parte del Isvimed, se informó mediante radicado de salida S8289 del 4 de diciembre de 2023, que dicha solicitud requería un análisis exhaustivo y teniendo en cuenta que la actual administración está en proceso de cierre no se cuenta con el tiempo para dicho análisis, agregando que en el informe de gestión de la presente administración se dejara plasmada la recomendación de revisar y analizar dicha solicitud.

Finalmente, en reunión efectuada con la Red OPV el 19 de diciembre de 2023, se informó por integrantes de la red, su intención de postular los siguientes proyectos al subsidio Distrital de vivienda en la modalidad de demanda organizada

PROYECTO	OPV	No VIVIENDAS	TIPO
Atos de Miramar	COODESCOM	200	VIP
Villa Sofia	Por Un Futuro Mejor	42	VIS
Torres de Saddai(Et 2)	Fundadores de Belén	15	VIP
Metropolitan	ASOCODEMAN	200	VIP
Villa Jazmín (Et 4)	Mujeres activas	12	VIP
Balcones de Jericó	Mujeres activas	15	VIP
San Carlos	Mujeres activas	22	VIP

Entre los pendientes identificados en el comité de OPV, a los que se recomienda dar continuidad el próximo año, toda vez que por diferentes situaciones no fue posible concluir durante esta administración, se cuentan los siguientes:

- En relación con los recursos de los SDV asignados que deben ser restituidos por parte de los grupos familiares que presentaron solicitud de renuncia al subsidio, en comité OPV No 12 del 21 de diciembre de 2023 se definió que para la indexación de estos se empleará el IPC, para la restitución de estos se debe proyectar el valor a restituir en el momento en el que se vaya a pagar.
- Teniendo en cuenta que en el comité OPV No 12 del 21 de diciembre de 2023 fueron aprobadas las modificaciones efectuadas al P-GDS-05_PROCEDIMIENTO_PARA_EL_ACOMPAÑAMIENTO_A_LOS_PROYECTOS_DE_VIVIENDA_DE_INICIATIVAS_COMUNITARIAS_Y_OPV, queda pendiente pasar el mismo a LENGUAJE CLARO, para que posteriormente sea cargado en la plataforma SIFI.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 138 de 168

- Con el fin de contar con una mayor organización del proceso y las actividades correspondientes en cada uno de los componentes técnico, social y jurídico, se inició por parte del equipo la definición de las actividades a ejecutar para cada uno de los proyectos de OPV estableciendo tiempos de ejecución para llevarlos a planner, a la fecha está pendiente terminar de definir las actividades a ejecutar y pasarlas a planner, con el fin de efectuar el seguimiento y control; adicionalmente, en el mismo debe definirse la ruta crítica e identificar los riesgos del proceso.
- En relación con el proyecto Santa María de los Ángeles, queda pendiente por el área financiera revisar la información suministrada por Fiduciaria Central y preparar un informe completo sobre los subsidios otorgados, desembolsos efectuados a la JVC Santa María de los Ángeles y los traslados a la fiduciaria.

3. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Desde la Subdirección de Dotación de vivienda y hábitat, en la línea de Mejoramiento de Vivienda, se han venido realizando las acciones necesarias para el desarrollo del programa desde el proceso de postulación, diagnóstico, hasta la ejecución, recibo y cierre guardando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas, de una manera oportuna y eficiente. Esta línea la lidera el profesional vinculado Guiller Álvarez Moreno y en la parte de las ejecuciones la lidera el profesional vinculado Mauricio Zapata Álvarez.

Las invitaciones bajo las cuales se han desarrollado el proceso de mejoramiento son las siguientes:



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA									
INVITACION O PLIEGO DE CONDICIONES	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	PLAZO	INICIO	FINALIZA	ESTADO DIAGNOSTICOS	EJECUCIONES ORDENADAS	
1	002 DE 2020	1823 DIAGNOSTICOS Y 1423 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en las 16 comunas y 5 corregimientos	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA - COSBOC	\$3.200.469.738 para diagnósticos	12 meses para diagnósticos.	27/05/2020 etapa diagnósticos	27/05/2021 etapa diagnósticos	Terminado, se ejecutó un 100% de los diagnósticos contratados.	se han ordenado 1.253 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$18.736.706.035 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
2	003 DE 2020	638 EJECUCIONES	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES	\$ 8.403.208.119	6 Meses	18/05/2020	18/11/2020	Liquidado	se han ordenado 637 ejecuciones
3	004 DE 2020	1500 DIAGNOSTICOS Y 760 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en las 16 comunas y 5 corregimientos	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES	\$2.633.409.000 para diagnósticos	10 meses para diagnósticos.	6/08/2020	06/06/2021 etapa diagnósticos	Terminado. Se ejecutaron 1.138 diagnósticos	se han ordenado 1.061 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$10.006.954.200 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Las últimas ejecuciones Finalizaron 26/06/2021
4	005 DE 2020	1550 DIAGNOSTICOS Y 1.060 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en las 16 comunas y 5 corregimientos	CORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES -SERPROA.N	\$2.721.189.300 para diagnósticos	10 meses para diagnósticos.	6/08/2020	06/06/2021 etapa diagnósticos	Terminado. Se ejecutaron 1.138 diagnósticos	se han ordenado 1.135 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$12.890.537.065 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
5	006 DE 2020	6000 DIAGNOSTICOS Y 3404 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 1, 2, 3, 4, 8, 9,10, 14, 90 Y 80	CORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES -SERPROA.N	\$10.625.021.563,50 para diagnósticos	37 meses para diagnósticos.	21/09/2020	21/10/2023 etapa diagnósticos	Terminado, se ejecutó un 100% de los diagnósticos contratados	se han ordenado 1.695 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$44.767.953.000 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
6	007 DE 2020	2033 DIAGNOSTICOS Y 1233 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 5, 6 y 7	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES	\$3.600.237.657,50 para diagnósticos	14 meses para diagnósticos.	24/09/2020	24/11/2021 etapa diagnósticos	Terminado, se ejecutó un 100% de los diagnósticos contratados	se han ordenado 844 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$16.234.986.485 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
7	008 DE 2020	1100 DIAGNOSTICOS Y 600 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 15 Y 16	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO HABITAT 2020	\$1.948.064.250 para diagnósticos	7 meses para diagnósticos.	1/12/2020	01/07/2021 etapa diagnósticos	Terminado.	se han ordenado 411 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$7.900.227.000 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Se ejecutaron 676 diagnósticos
8	009 DE 2020	100 DIAGNOSTICOS Y 100 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 50, 60, y 70	CARLOS MARIO MOLINA URBE	\$177.096.750 para diagnósticos	8 meses para diagnósticos.	4/11/2020	04/07/2021 para diagnósticos	En ejecución	se han ordenado 16 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$1.316.704.500 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante otro sí al contrato una vez se asignen los subsidios				Finalizado

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 140 de 168

A continuación, se procede a detallar el estado de los procesos que se llevan en el área de mejoramiento de vivienda

ETAPA DIAGNÓSTICOS Y ASIGNACION DE SUBSIDIOS

El equipo de diagnóstico (asignación) de mejoramiento contó con los siguientes profesionales:

- **Equipo de apoyo jurídico:** El equipo de abogados está conformado por profesionales que se ajustan en número según la cantidad de expedientes a revisar. Su función principal es la revisión y verificación del cumplimiento de las exigencias específicas establecidas en el Artículo 41 del Decreto 1053-2020 para todas las personas que deseen postularse al SMV.

Geo-refenciador: Su responsabilidad radica en la validación exhaustiva de las viviendas que son objeto de postulación, asegurando que estas cumplan en su totalidad con los requisitos estipulados en el numeral 41.7 del mencionado Decreto 1053, y que se encuentren ubicadas dentro de los polígonos sin afectaciones. (ZR) definidos en la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) actualmente vigente. Además, contribuye en la verificación mediante el uso de bases de datos a nivel nacional y local para identificar posibles situaciones que puedan afectar a un grupo familiar, como la posesión de una o varias propiedades o la previa obtención de algún tipo de subsidio.

- **Personal apoyo social:** El equipo de apoyo social está compuesto por profesionales que brindan asistencia en la evaluación y confirmación de cuestiones sociales de acuerdo con el Decreto Distrital 1053-2020. Esto incluye la verificación del cumplimiento de requisitos específicos, la determinación de la composición del grupo familiar, la validación de los ingresos familiares, la confirmación de la residencia en el Distrito, la verificación del parentesco de todos los miembros de la familia, entre otros aspectos, detallados en el Artículo 41.
- **Personal apoyo técnico:** El componente de apoyo técnico se divide en dos principales: En primer lugar, se debe consolidar la asignación mensual de subsidios asignados de acuerdo con el plan de indicadores establecido en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM).

En segundo lugar, supervisar la revisión técnica y la viabilidad de las viviendas que están siendo intervenidas durante su fase de construcción, asegurando que cumplan con las normativas urbanísticas y verificando en el Plan de Ordenamiento

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 141 de 168

Territorial (POT) del Distrito que las actividades de mejora estén en línea con la modalidad de subsidio que se va a asignar. Es esencial que exista una compensación precisa entre la documentación física del expediente y la situación real en el terreno.

Seguimiento y Gestión Del Proyecto: Durante el período, en lo que respeta a la gestión y seguimiento del proceso de asignación de SDV, este se enfocó en asegurar el cumplimiento de cada uno de los contratos suscritos, como son el plazo, la presentación de expedientes subsanados por parte de los operadores (corrección de deficiencias de acuerdo con las normativas pertinentes), hasta llegar a su aprobación final. En este punto, solo resta la asignación de los recursos correspondientes.

Para la ejecución del proceso de mejoramiento de vivienda, se requiere previamente la verificación del cumplimiento de requisitos para postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda, para ello por medio de las invitaciones que se enuncian a continuación, fue contratada la elaboración de los diagnósticos de Mejoramiento de vivienda y cuyos resultados fueron los siguientes:

DIAGNOSTICOS							
INVITACION	OPERADOR	Diagnósticos contratados	Alcance Final	Por radicar	En revisión	Aprobado	Con resolución
(Inv 02/2020)	COSEICO	1823	1823	0	0	566	1253
(Inv 04/2020) JÓVENES	CORALES	1500	1138	0	0	87	1051
(Inv 05/2020) SIN BARRERAS	SERPROAN	1550	1389	0	0	253	1136
(Inv 06/2020)	SERPROAN	6000	6000	0	0	4334	1666
(Inv 07/2020)	CORALES	2033	2033	0	0	1459	574
(Inv 8/2020)	UT mejoramiento Habitat	1100	676	0	0	266	411
(Inv 09/2020)	CMMU	100	96	0	0	80	16
TOTAL		14.106	13.155	0	0	7.045	6.107

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 142 de 168

DIAGNÓSTICOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DISPONIBLES PARA CUATRIENIO 2024-2027.

Frente a esta situación nos permitidos indicar lo siguiente:

- El ISVIMED contrató durante el periodo de gestión 14.106 diagnósticos y ejecutó finalmente 13.155, ello por vencimiento del plazo de tales contratos que no permitieron lograr el alcance total.
- Si bien es cierto que la meta establecida para el cuatrienio fue de 10.827 mejoramientos asignados, el señor alcalde manifestó en diferentes escenarios su disposición para disminuir en gran medida el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad de Medellín, el cual según información del censo del DANE de 2018 estaba estimado en 16.509 viviendas, por ello pretendía ejecutar como meta 12.000 mejoramientos de vivienda, por lo cual el día 02 de Julio de 2020 fue remitido por parte del ISVIMED oficio con radicado No S4501 a la secretaria de Hacienda de la alcaldía de Medellín, donde se informó que para efectos de cumplimiento de esa meta propuesta, la fase de diagnósticos se volvía determinante en la vigencia 2020, para lograr consolidar entre el 2021 y el 2023 la fase de ejecución y por ende alcanzar los propósitos proyectados, por ello se solicitó el traslado de los recursos para la fase de diagnósticos, que en este caso ascendían a la suma de \$ 15.800.454.000 (Quince mil ochocientos millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil pesos m.l.)
- Posterior a ello se dieron los trámites administrativos y financieros necesarios para el traslado de los recursos:
 - a. La Secretaría de Hacienda solicitó el concepto favorable al DAP
 - b. La Alcaldía de Medellín emitió el decreto No 0789 del 18 de agosto de 2020 donde se ordena el traslado
 - c. Se expidió por parte del ISVIMED la resolución 436 del 20 de agosto de 2020 para la incorporación de los recursos
- De igual manera, la alcaldía de Medellín durante el cuatrienio desarrolló el proyecto denominado “Planeación del Desarrollo Local -PDL- y del Presupuesto Participativo”, donde las comunidades eligen diversos programas de inversión para ser ejecutados en sus barrios. Históricamente el ISVIMED ha tenido una muy buena acogida y se han destinado gran fuente

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 143 de 168

de recursos para nuestra ejecución, durante el cuatrienio 2016-2022 se lograron asignar 1.570 mejoramientos de vivienda. Para este periodo se previó una cifra similar donde el ISVIMED estimó aportar con recursos de POAI el valor del diagnóstico de tal manera que los recursos destinados por PDL fueran dedicados exclusivamente a la ejecución de las actividades de obra. Es así como para este periodo de gobierno, se estimó ejecutar una cantidad mínima de mejoramientos por el orden de los 1.300 con esta fuente de financiación.

- Durante el proceso de ejecución de mejoramientos de vivienda, es común que se presenten renunciaciones al subsidio municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento, esto por cuanto hay familias que al momento del inicio de las obras no cuenta con el 10% para el aporte, o pretenden vender la vivienda, porque la vivienda se encuentra alquilada o porque el grupo familiar no habita el inmueble, entre otros. Históricamente tenemos una estadística que aproximadamente del total de asignaciones se presenta entre un 8% y 12% de renunciaciones. Para esta situación se hace también necesario contar con una cantidad de diagnósticos para compensar este déficit, es decir se requerirán alrededor de 1.100 diagnósticos adicionales para tal propósito.

Así las cosas, tendiendo una meta por plan de desarrollo de 10.827, más una necesidad de 1.100 diagnósticos por situaciones de renuncia, y una necesidad de 1.300 diagnósticos para atender la demanda de PDL, se requerían tener disponibles para todo el cuatrienio un total de 13.227, lo cual es una cifra similar a la ejecutada.

Ahora bien, quedarán alrededor de 7000 diagnósticos disponibles para que la nueva administración asigne recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda, y logré rápidamente beneficiar un gran número de familias e impactar sus indicadores, ello por cuanto las metas previstas para el cuatrienio no se pudieron alcanzar en un 100% como se detalla más adelante.

Ahora bien, frente a estos diagnósticos que quedarán disponibles para la nueva administración, anotamos lo siguiente:

- Los diagnósticos elaborados no pierden vigencia. La elaboración de un diagnóstico conlleva un proceso muy dispendioso compuesto por múltiples actividades. Sin embargo, en el año en que efectivamente se vaya a realizar la ejecución del mejoramiento, solo será necesario actualizar el presupuesto de obra, la cual es solo una actividad de las que lo componen, de manera que por su modificación o ajuste no se estaría dando un uso ineficiente a los

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 144 de 168

recursos que se pagan por cada diagnóstico, pues las demás actividades que se realizan en esta etapa conservan su efectividad.

- La actualización de este presupuesto es un proceso muy básico, que se realiza en TODOS los mejoramientos de vivienda que se ejecutan, y se realizan por el técnico del operador y el técnico del ISVIMED, al momento de iniciar la ejecución de las obras. En este sentido queremos indicar, que todas las labores que conlleva la realización de un diagnóstico equivalen a desarrollar 24 actividades, y el presupuesto es solo una de ellas, el cual equivale al 4.1% del total del diagnóstico. Las cantidades de obra plasmadas en el presupuesto son una proyección que como su nombre lo indica son previas, por lo que debe realizarse un reajuste a las actividades en la visita de inicio, las cuales son acordadas y socializadas con las familias y finalmente quedan registradas en la bitácora.

Ahora bien, a continuación, presentamos las asignaciones realizadas por cada comuna y su presupuesto invertido por año:

COMUNA	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS N ov - Dic 2021	VALOR INVERSIÓN 2021	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS 2022	VALOR INVERSIÓN 2022	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS 2023	VALOR INVERSIÓN 2023	Nº TOTAL DE ASIGNACIONES DE SUBSIDIO	VALOR TOTAL
1	30	\$408.836.700	210	\$3.150.000.000	133	\$2.001.000.000	373	\$5.559.836.700
2	15	\$204.418.350	120	\$1.800.000.000	144	\$2.227.200.000	279	\$4.231.618.350
3	46	\$626.882.940	175	\$2.625.000.000	166	\$1.948.800.000	387	\$5.200.682.940
4	25	\$340.697.250	148	\$2.220.000.000	125	\$1.966.200.000	298	\$4.526.897.250
5	16	\$218.046.240	155	\$2.325.000.000	56	\$922.200.000	227	\$3.465.246.240
6	75	\$1.022.091.750	277	\$4.161.000.000	325	\$4.663.200.000	677	\$9.846.291.750
7	15	\$204.418.350	69	\$1.035.000.000	250	\$3.793.200.000	334	\$5.032.618.350
8	19	\$258.929.910	183	\$2.745.000.000	161	\$2.644.800.000	363	\$5.648.729.910
9	11	\$149.906.790	149	\$2.235.000.000	125	\$1.931.400.000	285	\$4.316.306.790
10	5	\$68.139.450	7	\$105.000.000	10	\$139.200.000	22	\$312.339.450
11		\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0
12		\$0	21	\$315.000.000	6	\$104.400.000	27	\$419.400.000
13	7	\$95.395.230	49	\$735.000.000	463	\$8.056.200.000	519	\$8.886.595.230
14	4	\$54.511.560	2	\$30.000.000	0	\$0	6	\$84.511.560
15	4	\$54.511.560	63	\$945.000.000	24	\$400.200.000	91	\$1.399.711.560
16	3	\$40.883.670	326	\$4.890.000.000	124	\$2.157.600.000	453	\$7.088.483.670
50		\$0	28	\$420.000.000	3	\$52.200.000	31	\$472.200.000
60	2	\$27.255.780	35	\$525.000.000	51	\$887.400.000	88	\$1.439.655.780
70	1	\$13.627.890	29	\$435.000.000	10	\$174.000.000	40	\$622.627.890
80	6	\$81.767.340	100	\$1.500.000.000	38	\$661.200.000	144	\$2.242.967.340
90		\$0	1	\$15.000.000	17	\$295.800.000	18	\$310.800.000
TOTAL	284	\$3.870.320.760	2147	\$32.211.000.000	2231	\$35.026.200.000	4662	\$71.107.520.760

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 145 de 168

ETAPA EJECUCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Conformación Equipo de trabajo Ejecución de Mejoramiento: Para la fecha del informe, el equipo de ejecución de mejoramiento contó con los siguientes profesionales:

Personal apoyo técnico de campo: Compuesto en su mayoría por ingenieros, arquitectos y constructores, el equipo puede variar en número según la cantidad de viviendas a ejecutar cada mes. Estos profesionales se encargan de llevar a cabo en el terreno el Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda (SDMV) en sus tres fases fundamentales: inicio, seguimiento y recepción de la obra.

En la fase inicial, se abre el expediente, lo que implica establecer las pautas iniciales del proyecto de mejoramiento. Esto incluye determinar el alcance presupuestario, que abarca aspectos técnicos como pisos, revoques, enchapado en cocina, baños y la red eléctrica. También se definen las obligaciones y derechos de las familias beneficiadas. Esta actividad se lleva a cabo en colaboración con las familias beneficiarias, que son, en última instancia, los futuros residentes del proyecto.

La etapa de seguimiento y recepción es igualmente crucial, y no debe subestimarse. Implica la verificación en campo que lleva a cabo nuestro equipo técnico. En un primer momento, se evalúa la calidad de los materiales, se revisan las especificaciones técnicas y se supervisa el proceso constructivo en su totalidad. Luego, en la fase de recepción, se asegura la funcionalidad de los espacios, se garantiza su asepsia y se verifica minuciosamente la implementación de las mejoras realizadas.

Personal apoyo social: El equipo social que respalda la fase de implementación de mejoras está formado por al menos tres profesionales. Estas personas desempeñan un papel crucial como un recurso de apoyo tanto para las familias, en caso de que surjan conflictos o dudas entre los beneficiarios, como para el equipo técnico de profesionales. Su acompañamiento es esencial en todo el proceso, ya que contribuye de manera significativa a la exitosa utilización de los recursos asignados.

Seguimiento y Gestión Del Proyecto: Durante el período, en lo que respeta a la gestión y seguimiento del proceso de ejecución de SDV, este se enfocó en asegurar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los operadores en cada uno de los convenios suscritos; una de ellas fue la realización ejecución de mejoras en los plazos asignados, la correcta subsanación de PQRSFD en los tiempos de ley por parte de los operados.

Logro: Cantidad de ejecuciones efectivas

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 146 de 168

El proceso de mejoramiento de vivienda se ejecuta de acuerdo con cada una de las líneas del plan de desarrollo Municipal, con corte al 31 de octubre de 2023 presentamos el siguiente resumen:

AÑO DE LA MEDICIÓN	CANTIDAD
2021	348
2022	1.721
2023 (30 noviembre)	1.957
Total	4.026

A continuación, se presenta la información detallada por comunas:

COMUNAS	2021	2022	2023	TOTAL
COMUNA_01_POPULAR	31	173	161	365
COMUNA_02_SANTA_CRUZ	18	113	125	256
COMUNA_03_MANRIQUE	51	196	110	357
COMUNA_04_ARANJUEZ	20	132	119	271
COMUNA_05_CASTILLA	10	62	121	193
COMUNA_06_DOCE_DE_OCTUBRE	37	225	305	567
COMUNA_07_ROBLEDO	8	74	143	225
COMUNA_08_VILLA_HERMOSA	39	170	130	339
COMUNA_09_BUENOS_AIRES	3	117	98	218
COMUNA_10_LA_CANDELARIA	0	5	8	13
COMUNA_11_LAURELES	0	0	0	0
COMUNA_12_LA_AMERICA	0	5	17	22
COMUNA_13_SAN_JAVIER	7	57	338	402
COMUNA_14_EL_POBLADO	8	4	1	13
COMUNA_15_GUAYABAL	6	64	26	96
COMUNA_16_BELEN	102	239	145	486
COMUNA_50_PALMITAS	0	0	26	26
COMUNA_60_SAN_CRISTOBAL	2	34	15	51
COMUNA_70_ALTAVISTA	2	8	16	26
COMUNA_80_SAN_ANTONIO_DE_PRADO	4	43	50	97
COMUNA_90_SANTA_ELENA	0	0	0	0
TOTAL	348	1721	1727	3796

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 147 de 168

RESULTADO FINAL DE AVANCE DE METAS.

Como resultado principal del equipo de mejoramiento en este componente, a continuación, presentamos el resumen de las metas y resultados en el cuatrienio:

INDICADORES PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 MEDELLÍN FUTURO								
Tipo Ind	Descripción	Meta PDM	Logro 2020	Logro 2021	Logro 2022	Avance 2023	acumulado	% Cuatrienio meta plan
Mejoramiento de vivienda por un hábitat sostenible MVHS 200404								
Producto	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda	7527	1724	711	1144	1701	5280	70%
Producto	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda - jóvenes	1500	0	636	400	65	1101	73%
Producto	Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras	1500	0	600	370	146	1116	74%
Producto	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural	300		2	65	119	186	62%
Resultado	Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo	9527	2164	1664	1721	1957	7506	79%

Durante el cuatrienio se tenía estimado un presupuesto programado para el programa de mejoramiento de vivienda de \$147.002.777.617, sin embargo, solo fueron trasladados al ISVIMED la suma de \$126.515.329.317, presentándose una reducción de \$ 20.487.448.300, es decir solo recibimos un 82.5% de lo previsto inicialmente. Con este recurso durante el año 2023 se hubiera podido asignar 1.177 subsidios de mejoramiento más.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 148 de 168

Adicionalmente, nos permitimos indicar que el valor del subsidios de mejoramiento de vivienda, está determinado por el salario mínimo mensual legal vigente en cada vigencia, así las cosas, cuando se estimaron el presupuesto y metas del programa de mejoramiento de vivienda, se calculó a partir de un aumento del salario mínimo del 5% en cada vigencia, es decir desde el año 2020 al año 2023 se estimó un aumento total del 15%, sin embargo para este mismo periodo como consecuencia de la pandemia mundial por el COVID y el aumento de la inflación, el salario mínimo en este periodo aumento un 29,57%, es decir que presentamos un déficit presupuestal adicional del 13,19%.

En el componente de Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural, se nos presentaron dificultades para localizar la población que cumpliera con los requisitos establecidos en el decreto 1053 de 2020, específicamente con lo relacionado con estar ubicados en suelo apto según la clasificación del POT y con las condiciones de la tenencia de la propiedad.

Estas situaciones no permitieron que las metas del programa de mejoramiento de vivienda llegaran a un 100%.

CONVENIOS Y/O CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS

- **Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT**

El 26 de mayo de 2023 se firmó el memorando de entendimiento No 019-2023, entre el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y el ISVIMED, cuyo objeto es Aunar esfuerzos, voluntades y acciones, que permitan el desarrollo del proyecto “Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia” – Programa Cambia mi Casa, financiado por el Banco Mundial, en el Subcomponente 1.1 “Financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas” del Componente 1. “Mejoramiento de viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos”. Mediante el cual se pretenden ejecutar 184 mejoramientos de vivienda en suelo rural.

Mediante resolución 0608 del 06 de Julio de 2023, se dio apertura al proceso de postulación de hogares potencialmente beneficiarios, al subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento que otorga FONVIVIENDA, con un plazo de 2 meses a partir del 7 de Julio de 2023, en ese sentido, se iniciaron las vistas para la recolección de insumos en cada una de las viviendas, así mismo se realizaron los trámites ante las entidades del nivel central para obtener los certificados que den cuenta que las viviendas se encuentran ubicadas en suelo rural, que no se encuentran ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de ronda o de protección de

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GE-01</p>
		<p>VERSIÓN: 07</p>
		<p>FECHA: 07/10/2019</p>
		<p>PÁGINA: 149 de 168</p>

los recursos naturales, en zonas de reserva y de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal, o en áreas no aptas para la localización de vivienda, que cuenten con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, así como los certificados de sana posesión para el caso de los tenedores. Sin embargo el proceso no ha sido fácil, ya que no se ha podido localizar la totalidad de las familias potencialmente beneficiarias que se inscribieron inicialmente, adicionalmente desde el nivel central de la alcaldía de Medellín, aún no han sido expedidos los certificados necesarios, es por ello que hoy en día no contamos con la información necesaria para realizar el proceso de postulación, por este motivo se solicitó ampliación del término en 2 meses más, es decir hasta el 07 de noviembre de 2023 el cual fue aprobado por el Ministerio.

Se suscribió **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 018 DE 2023, ENTRE FONVIVIENDA Y EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN**, y cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales, ambientales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna, Vida Digna regulado en el Decreto No. 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan; considerando así mismo los alcances en materia social y ambiental del Programa de Apoyo a la Integración Socio Urbana de Migrantes”.

Este convenio **CO18-2023** tiene la finalidad de ejecutar 130 mejoramientos de vivienda del tipo estructural Categoría 2 en los polígonos NOROCCIDENTE, ORIENTE Y NORORIENTE. Sin embargo, se encuentra suspendido dado que desde la unidad ejecutora del BID se está replanteando la focalización y buscando alternativas que permitan incluir o beneficiar población migrante de alguna manera en el marco del proyecto.

Esto no quiere decir que sea obligante en el momento de seleccionar la población o asignar el subsidio de mejoramiento, pero si requiere de acciones que pretendan darle al proyecto mayor alcance frente a esta población.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 150 de 168

- **Empresa de Vivienda de Antioquia e infraestructura de Antioquia - VIVA**

Se suscribieron tres convenios interadministrativos con la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia VIVA, para soluciones de mejoramiento de vivienda urbana, así:

Contratista:	Empresa de vivienda e infraestructura de Antioquia VIVA
Número de contrato/convenio:	CI 304-2022 para VIVA
Tipo de contrato/convenio:	Convenio Interadministrativo
Objeto:	Convenio Interadministrativo Para Formulación, Estructuración, Ejecución Y Cofinanciación De Un Proyecto De Mejoramiento De Vivienda Urbana Y Rural Con El Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín – ISVIMED
Alcance	Formulación, Estructuración, Ejecución Y Cofinanciación De Hasta 630 Mejoramientos De Vivienda De Acuerdo Con La Necesidad De Los Hogares Beneficiados, De Los Cuales 575 Están En La Zona Urbana Y 55 En Zona Rural Del Municipio De Medellín, Antioquia
Valor inicial:	Nueve mil cuatrocientos cincuenta millones de pesos m/l (\$ 9.450.000.000). Aportes viva: dos mil doscientos cinco millones de pesos m/l (\$ 2.205.000.000). Aportes de ISVIMED: siete mil doscientos cuarenta y cinco millones de pesos m/l (\$7.245.000.000).
Duración inicial:	12 meses contados a partir de la firma del acta de inicio
Fecha de inicio	24 de enero de 2023

El convenio presenta un avance del 100% con la ejecución de 630 mejoramientos de vivienda.

Contratista:	Empresa de vivienda e infraestructura de Antioquia VIVA
Número de contrato/convenio:	CI 175-2023 para VIVA
Tipo de contrato/convenio:	Convenio Interadministrativo
Objeto:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN, EJECUCIÓN Y COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 151 de 168

	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA CON EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED.
Alcance	Formulación, Estructuración, Ejecución Y Cofinanciación De Hasta 1000 Mejoramientos De Vivienda De Acuerdo Con La Necesidad De Los Hogares Beneficiados en la zona urbana del distrito De Medellín, Antioquia
Valor inicial:	Diecisiete mil cuatrocientos millones de pesos m/l (\$ 17.400.000). Aportes viva: cuatro mil sesenta millones de pesos m/l (\$ 4.060.000.000). Aportes de ISVIMED: trece mil trescientos cuarenta millones de pesos m/l (\$13.340.000).
Duración inicial:	8 meses contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2023
Fecha de inicio	5 de junio de 2023

Este convenio presenta un avance del 85%, se han ejecutado 850 mejoramientos de vivienda y tenemos 150 en proceso de ejecución

Contratista:	Empresa de vivienda e infraestructura de Antioquia VIVA
Número de contrato/convenio:	436 de 2021 para ISVIMED CI 455-2021 para VIVA
Tipo de contrato/convenio:	Convenio Interadministrativo
Objeto:	Convenio interadministrativo para aunar esfuerzos en la cofinanciación en recursos para soluciones de Mejoramiento de vivienda urbana derivado del convenio marco de cooperación No 363 de 2020 suscrito entre la empresa de vivienda e infraestructura de Antioquia - VIVA y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED
Alcance	790 mejoramientos de vivienda
Alcance Adicional:	358 mejoramientos de vivienda
Valor inicial:	diez mil setecientos sesenta y seis millones treinta y tres mil cien pesos m/cte. (\$10.766.033.100) incluido el impuesto de iva. aporte ISVIMED: siete mil ochocientos cincuenta y nueve millones doscientos cuatro mil ciento sesenta y tres pesos (\$7.859.204.163) aporte viva: dos mil novecientos seis millones ochocientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos (\$ 2.906.828.937)

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 152 de 168

Adición:	cinco mil trescientos setenta millones (\$5.370.000.000), de los cuales: aporte ISVIMED: cuatro mil ciento diecisiete millones (\$4.117.000.000) aporte viva: mil doscientos cincuenta y tres millones (\$1.253.000.000).
Duración inicial:	24 meses contados a partir de la firma del acta de inicio
Fecha de inicio	11 de agosto de 2021

El convenio presenta un avance del 100% con la ejecución de 1.148 mejoramientos de vivienda.

- **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

El día 13 de febrero de 2023, se suscribió contrato con la empresa de desarrollo urbano – EDU para ejecutar 17 mejoramientos de vivienda en la comuna 8, para tal fin presentamos el siguiente resumen:

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO ORDINARIO				
CONTRATO ORDINARIO		NÚMERO:	CO 3302 – 78 – 2023	
FECHA SUSCRIPCIÓN		13/02/2023		
OBJETO CONTRATO: EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO BARRIOS SOSTENIBLES PERTENECIENTE AL JARDÍN CIRCUNVALAR DE MEDELLÍN COMUNA 8.				
CONTRATANTE	NOMBRE:		Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	
	CC. o NIT		800.223.337-6	
	Gerente General		MARIA ANTONIA SÁNCHEZ RAVE	
	C.C del Representante Legal		1.039.452.290	
	INICIAL:		(\$295.800.000) DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. Incluyendo AIU	
VALOR [\$]:	ADICIÓN No:		VALOR ADICIONADO	% DE ADICION (SMLMV)
	"No Aplica"		\$ 0	0 %
	VALOR TOTAL		(\$295.800.000) DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. Incluyendo AIU	

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 153 de 168

PLAZO:	INICIAL:		FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
			<i>13/02/2023</i>	<i>12/05/2023</i>
	AMPLIACIÓN No:	<i>1</i>	TIEMPO PRORROGADO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN
			<i>3 meses</i>	<i>12/08/2023</i>
DP [\$]	NÚMERO:	<i>4739 – 2023</i>	VALOR: (\$270.000.000) <i>DOSCIENTOS SETENTA MILLONES PESOS M/L.</i>	
DP [\$]	NÚMERO:	<i>463 – 2023</i>	VALOR: (\$25.800.000) <i>VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.</i>	
CP [\$]	NÚMERO	<i>3302-78</i>	<i>De febrero de 2023</i>	
Control de fechas:	Fecha Inicio de suspensión	Fecha de reanudación	Nueva fecha de terminación	
SUSPENSIÓN N°	<i>“No Aplica”</i>	<i>“No Aplica”</i>	<i>“No Aplica”</i>	

El convenio se encuentra ejecutado en un 100%, donde se lograron ejecutar los 17 mejoramientos de vivienda previstos.

4.1.7 PROYECTOS DEL PLAN RETORNO.

Desde la línea de acción se lidera el programa Plan Retorno, este, busca facilitar y promover el retorno voluntario de las familias a los municipios de desplazamiento inicial siempre y cuando las condiciones de orden público lo permitan, bajo esta condición, El ISVIMED asignó Subsidios Distritales de Vivienda en el año 2013, en las modalidades de:

- Vivienda Nueva por valor de \$1'549,586,057
- Mejoramiento de Vivienda por valor de \$269'255,047

En la modalidad vivienda nueva se tiene que los subsidios fueron asignados en los municipios y por los montos que se enuncian:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 154 de 168

MUNICIPIO/PROYECTO	RSLN	SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR SUBSIDIOS
Cocorná/ Montecarlo	314/2015	54	\$240.723.520
Frontino/ Las Brisas	1173/2013	82	\$394.678.710
San Rafael/ Nueva esperanza	1080/2013	77	\$567.044.710
Granada/ Retornar es vivir	1079/2013	82	\$357.139.117

CÓMO SE RECIBIÓ EL PROGRAMA A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

En lo que corresponde al programa Plan retorno vivienda nueva, al inicio de la gestión se encontró que el mismo evidenciaba dificultades toda vez que las resoluciones de asignación de subsidio estaban vencidas, así mismo se evidenciaron dificultades por parte de los municipios para la terminación de los proyectos, en la mayoría de los casos por temas de cierre financiero, de acuerdo con ello y teniendo en cuenta que son los municipios los encargados de garantizar los recursos para la ejecución de las obras, la terminación de los proyectos depende de la gestión de cada uno de los municipios y la correspondiente gerencia del proyecto

Como ya se informó, los subsidios fueron asignados desde los años 2013 y 2015, aún no ha finalizado la ejecución de estos, por causas que en su mayoría corresponden a dificultades de los municipios para alcanzar el cierre financiero para su terminación, para el cual se efectúan aportes por parte del Ministerio de Vivienda, VIVA, ISVIMED y cada Municipio.

GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

A la fecha el estado de los desembolsos para cada uno de los proyectos en mención es el siguiente:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 155 de 168

MUNICIPIO /PROYECTO	RSLN	SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR SUBSIDIOS	DESEMBOLSOS EFECTUADOS	SALDO POR PAGAR
Cocorná/ Montecarlo	314/2015	54	\$240.723.520	\$96.289.408	\$144.434.112
Frontino/ Las Brisas	1173/2013	82	\$394.678.710	\$248.358.798	\$146.319.912
San Rafael/ Nueva esperanza	1080/2013	77	\$567.044.710	\$0	\$567.044.710
Granada/ Retornar es vivir	1079/2013	82	\$357.139.117	\$0	\$357.139.117

El avance general de ejecución de obra en cada uno de los proyectos es el siguiente:

Cocorná, proyecto Montecarlo: Proyecto conformado por 4 torres con 100 unidades de vivienda. Terminadas a la fecha las torres 1 y 2, pendiente la entrega de fichas sociales y escrituras de los apartamentos para desembolso final de los subsidios, la torre 4 se encuentra en un 86% de ejecución, fue construida contra el talud colindante con una vía terciaria, situación que genera problemas de humedad y falta de iluminación en los dos primeros niveles de la torre; dada esta situación, el edificio no cumple condiciones de habitabilidad razón por la cual se solicitó por Min vivienda y el ISVIMED efectuar las acciones para corregir estas afectaciones. A la fecha no se ha iniciado la construcción de la torre 3.

Frontino, Las Brisas: Proyecto conformado por 5 torres con 100 unidades de vivienda. Terminadas a la fecha las torres 4 y 5 del proyecto, Torre 1, se encuentra en nivel 2 con losa de entrepiso y mampostería estructural, Torre 2, se encuentra en nivel 5 sin cubierta, Torre 3 solo cuenta con puntos de redes hidrosanitarias y sin iniciar estructura.

San Rafael, Nueva Esperanza: Proyecto conformado por 4 torres, el proyecto registra un avance de aproximadamente el 44%, representado en la construcción del urbanismo general del proyecto y el avance en la construcción de la estructura de las torres 1 y 2 del proyecto, para las cuales se construyó la estructura y está pendiente la instalación de redes internas, instalación de cubierta.

Granada/ Retornar es vivir: El proyecto inicialmente contemplaba la construcción de 84 unidades de vivienda, distribuidas en tres manzanas, para las cuales el ISVIMED asignó subsidio municipal de vivienda a 82 de ellas.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 156 de 168

Nº DE MANZANA	Nº DE NIVELES POR VIVIENDA	Nº DE VIVIENDAS POR MANZANA	TOTAL, APTOS	APTOS CON SUBSIDIO DEL ISVIMED
1	2	20	84	82
2	2	24		
3	2	40		

En lo que corresponde a la construcción de las viviendas, se evidencia la construcción de 12 unidades habitacionales, distribuidas en dos bloques de 8 y 4 viviendas respectivamente, el proyecto está actualmente suspendido, el municipio plantea finalizar obras de urbanismo y entregar con habitabilidad las primeras 12 viviendas, sin embargo de acuerdo con lo informado no se cuenta con el cierre financiero para ejecutar las obras que hacen falta, toda vez que por parte de Min vivienda y VIVA, fueron retirados los subsidios.

Teniendo en cuenta que todas las resoluciones de asignación de subsidios para el programa Plan Retorno se encuentran vencidas, desde la subdirección Jurídica se inició con la aplicación de la Resolución No. 678 del 21 de octubre de 2022, POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO, a los proyectos de vivienda nueva de los municipios de FRONTINO, Las Brisas y del Municipio de Cocorná, Montecarlo, para los mismos se emitió informe desde la subdirección de dotación de Vivienda y hábitat, mediante el cual se da viabilidad técnica para el trámite de los desembolsos pendientes de los subsidios asignados en las torres 4 y 5 del proyecto Las Brisas de Frontino y para los subsidios asignados en las torres 1 y 2 del proyecto Montecarlo, para los cuales se han efectuado previamente desembolsos parciales por parte del Isvimed, para los subsidios asignados a estos dos Municipios se adelantó el diligenciamiento de las fichas sociales para la presentación de los grupos familiares al comité de conciliación con el fin de que se apruebe la aplicación de la Política de prevención del daño antijurídico para dar continuidad con el trámite de desembolso de los subsidios, en el momento están siendo revisadas por parte de la Subdirección Jurídica 14 fichas entregadas debidamente revisadas por la Subdirección poblacional para las mismas sean presentadas al comité de conciliación con el fin de dar continuidad al trámite. De acuerdo con lo informado desde la Subdirección Jurídica, la actividad de revisión no fue culminada y por tanto queda pendiente para el próximo año. En lo que corresponde al Municipio de Cocorná, se recibieron 25 fichas diligenciadas las cuales están siendo revisadas por la subdirección Poblacional

Adicionalmente, se han efectuado las solicitudes a los municipios de FRONTINO, SAN RAFAEL Y COCORNA, con el fin de que se certifique la disponibilidad de los

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 157 de 168

recursos para culminar las obras faltantes y dar continuidad al trámite de aplicación de la política de prevención del daño antijurídico a los demás subsidios, esto teniendo en cuenta que aplicar política de prevención del daño antijurídico implica de alguna forma dar vigencia a las resoluciones de asignación, las que como se informó con anterioridad habían perdido vigencia, por tanto para ello se requiere verificar que existen las condiciones para dar continuidad a los proyectos.

2.4 LIQUIDACIONES

Al inicio de la gestión, no se contaba en la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat con un equipo de trabajo para la elaboración de los informes y trámite de las liquidaciones de los contratos que se encontraban pendientes, cada profesional encargado del contrato debía encargarse del trámite de liquidación, sin embargo, en la mayoría de los casos no se efectuó el trámite de liquidación, trayendo como consecuencia la pérdida de la información correspondiente al desarrollo del contrato, por la pérdida de los expedientes o porque muchos de los profesionales que acompañaban los procesos y conocían la información ya no estuvieran vinculados con la entidad.

CÓMO SE RECIBIÓ EL PROGRAMA A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

Entre los proyectos pendientes de liquidación fueron identificados los siguientes contratos para los que se requiere que por parte de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se efectúen las actividades de revisión de los expedientes y la elaboración de los correspondientes informes:

No	NOMBRE	FECHA DE VENCIMIENTO PLAZO DE LIQUIDACIÓN
1	MADRE LAURA	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.
2	CASTILLA - GIRARDOT	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 158 de 168

		de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.
3	ELABORACION DE LOS DISEÑOS DE LAS REDES ELECTRICAS DEL PISO 10 DE LA SEDE MEGACENTRO	Junio 30 de 2023
4	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION No 513 DE 2020, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN ISVIMED Y LA EMPRESA METROPARQUES E.I.C.E	Diciembre de 2023
5	INTERVENTORIA MIRADOR DE LA CASCADA Y MONTAÑA B-8. ALIANZA FIDUCIARIA S.A	
6	<p>“Prestación del servicio de Peritaje técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental para el cierre y liquidación del contrato de obra suscrito el 25 de octubre de 2018 cuyo objeto es</p> <p>“CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS POR EL ESQUEMA DE PRECIOS UNITARIOS, DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES</p>	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 159 de 168

	DENOMINADOS MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN ANTIOQUIA”.	
7	DISEÑOS PROYECTO PICACHO	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.
8	Elaboración de los diseños urbanísticos y arquitectónicos, diseños y estudios técnicos complementarios para el desarrollo del proyecto urbanístico habitacional El Triunfo, PUH – Triunfo, destinado a vivienda de interés prioritario (VIP), con tipología multifamiliar en altura. Ubicado en la carrera 87 con calle 104C, en los lotes identificados con número 017, 019, 029 y 037 con matrículas inmobiliarias No. 01N-5142116, 01N-165286, 01N-5054606 y 01N-5317063, respectivamente, en la Comuna 06, Doce de Octubre del Municipio de Medellín	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.



9	Dictamen pericial técnico, administrativo, financiero, legal y ambiental sobre los contratos de diseños arquitectónicos, estudios técnicos, elaboración de presupuesto y programación de obra para los proyectos denominados TIROL II, TIROL III, MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA Y CUCARACHO (ATARDECERES) para que obre como prueba en el proceso arbitral promovido por coinsa Ramon H S.A , en contra de los fideicomisos MACROPROYECTO PAJARITO PA 2, TIROL II; MACROPROYECTO PAJARITO PA 2, TIROL III, MACROPROYECTO PAJARITO PA 2, MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA ; MACROPROYECTO PAJARITO PA 2, CUCARACHO	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.
10	AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA ESTRUCTURAR, VIABILIZAR Y DESARROLLAR PROYECTOS URBANOS E INMOBILIARIOS Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA	Junio de 2024

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 161 de 168

	(VIS Y VIP) DESDE LOS COMPONENTES FINANCIERO, TÉCNICO, JURÍDICO, COMERCIAL Y SOCIAL, EN ÁREAS EN LAS QUE LA EDU HAYA SIDO DESIGNADA COMO OPERADOR URBANO Y/O EN OTRAS ÁREAS EN LAS QUE LAS PARTES TENGAN INTERÉS EN DESARROLLAR ESTE TIPO DE PROYECTOS.	
11	CONSTRUCCION POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA DE 676 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO (TIPO VIP) EN ALTURA, DENOMINADO TIROL III DENTRO DEL MACROPROYECTO PAJARITO.	Los contratos de diseños e interventoría son derivados del contrato de fiducia, el plazo para su liquidación es el establecido en cada contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que para la mayoría de estos contratos el plazo establecido venció, de acuerdo con lo aclarado por la Subdirección jurídica no se tiene una fecha límite para su liquidación desde que la misma se efectúe por acuerdo de las partes.

GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Es importante resolver la situación tan evidente, de la necesidad que tiene el ISVIMED de adelantar una serie de acciones que se lleven a cabo por las diferentes unidades Administrativas durante la gestión de la actual Dirección, con el objetivo de actualizar el estado de todos los contratos de Fiducia Mercantil, materializando su LIQUIDACION mediante acciones y mecanismos que permitan mantener actualizados los compromisos contractuales adquiridos con los diferentes actores involucrados en la ejecución de las obras y con esto garantizar en el tiempo su realización.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 162 de 168

Es de vital importancia tener en cuenta que toda obra pública de cualquier tipo tiene su punto final en el recibo a satisfacción entre los actores involucrados y en especial en una LIQUIDACION oportuna ajustada a todos los parámetros jurídicos y técnicos establecidos en los diferentes contratos.

Una LIQUIDACION clara y oportuna, ajustada a todas las condiciones contractuales permite obtener los logros suficientes en lo técnico y en lo financiero en cuanto a la liberación de recursos

Para el periodo analizado debe destacarse que el ISVIMED tiene cincuenta y siete (57) contratos de FIDUCIA MERCANTIL con recursos administrados, de estos el 6% corresponde a treinta y seis (36) INACTIVOS y el 94% corresponde a veintiún (21) ACTIVOS.

Del inventario total de contratos por liquidar se detallan en la tabla siguiente siete (7) que están generando comisiones mensuales por un valor de \$ 18.908.000 como se muestra a continuación:

Número de contrato	Compañía fiduciaria	Encargo o Fideicomiso	Recurso	Comisión mensual	Estado
214594	Alianza fiduciaria S.A	Nazareth*	\$ 355.362.708,00	\$ 4.036.800,00	Con instrucción de liquidación
367143	Alianza fiduciaria S.A	Habitacionales ISVIMED**	\$ 683.517.834,00	\$ 2.691.200,00	
281992	Fiduciaria Credicorp Capital S.A	FAI COLINAS DE OCCIDENTE	\$ 800.000.000,00	\$ 2.070.600,00	
232470	Alianza fiduciaria S.A	Tirol III	\$ 776.328.129,00	\$ 2.691.200,00	
243449	Alianza fiduciaria S.A	Puente Madre Laura	\$ 940.986.500,00	\$ 4.036.800,00	En proceso de liquidación
374056	Alianza fiduciaria S.A	Obras Complementarias B8 y C	\$ 115.783.789,00	\$ 690.200,00	

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 163 de 168

232494	Alianza fiduciaria S.A	Atardeceres antes Cucaracho	\$ 29.955.706,00	\$ 2.691.200,00	
TOTAL			\$ 3.701.934.666,00	\$ 18.908.000,00	

El costo mensual de las comisiones fiduciarias es de **\$ 88.513.800**, los contratos inactivos generan un mayor costo de comisiones equivalente a \$ 64.525.000 mensual, los contratos activos generan un valor mensual de \$ 23.988.800 por concepto de comisiones.

Se están realizando las gestiones necesarias para lograr liquidar la mayor parte de contratos inactivos, y así lograr reducir estas comisiones.

Del cuadro anterior es importante destacar y aclarar que el contrato 367143 corresponde a la Subdirección Poblacional y que como tal su liquidación no debe estar a cargo de la unidad Administrativa Dotación de Vivienda y Hábitat del Instituto

Durante el periodo, desde la subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, se verifico la documentación y se elaboraron los informes técnicos para que desde las Subdirecciones Administrativa y Financiera y la Subdirección Jurídica se dé continuidad al proceso de liquidación de seis (6) proyectos cuyos informes trasladados fueron los siguientes:

- Elaboración de los diseños urbanísticos y arquitectónicos, diseños y estudios técnicos complementarios para el desarrollo del proyecto urbanístico habitacional El Triunfo. Para este a la fecha se adelanta la elaboración del acta de liquidación por parte de la Subdirección Jurídica.
- Elaboración de diseños urbanísticos y arquitectónicos, diseños y estudios técnicos complementarios y el desarrollo constructivo del proyecto urbanístico habitacional castilla Girardot. Teniendo en cuenta que por parte del contratista diseñador HAG SA, se presentó solicitud para que se efectúe comité fiduciario, con el fin de se trate el tema de la revisión del proyecto, desde la Subdirección de Dotación de vivienda y Hábitat se envió también el informe correspondiente a la Subdirección Jurídica, como elemento para dar respuesta a lo requerido.
- Diseño eléctrico y de comunicaciones del inmueble ubicado en la carrera No.53 #47-22 piso 10 para el funcionamiento de las sedes sociales del

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 164 de 168

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED. El contrato fue liquidado

- Prestación del servicio de “dictamen pericial técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental sobre la elaboración de presupuesto y programación de obra para los proyectos denominados Tirol II, Tirol III, Montana B (8) y Mirador de la Cascada y Cucaracho (atardeceres)”.
- Adicionalmente, se apoya el trámite de liquidación de los contratos de diseños y construcción del proyecto Madre Laura, tara el contrato de diseños y el contrato de interventoría. Para esta liquidación, desde la Subdirección de Dotación de vivienda y Hábitat fueron elaborados los correspondientes informes, a la fecha se firmó acta de liquidación del contratista diseñador y se efectuó el pago final; en lo que corresponde al contrato de interventoría, a la fecha se tramita la firma del acta de liquidación por parte de Alianza fiduciaria, para posteriormente efectuar el trámite de pago de los recursos que se adeudan y proceder posteriormente a la liquidación del fideicomiso.
- Se apoya el trámite de liquidación del Contrato Interadministrativo De Mandato Sin Representación No 513 De 2020, Celebrado Entre El Instituto Social De Vivienda Y hábitat De Medellín ISVIMED Y La Empresa METROPARQUES E.I.C.E y la solicitud de atención de las garantías por parte del contratista.

Con relación a este contrato, desde el ISVIMED se ha efectuado requerimientos a Metroparques en lo que corresponde a la atención de las garantías toda vez que se han venido evidenciando fallas en el piso de microcemento instalado en el piso 10 de la sede, las cuales presentan un comportamiento progresivo, situación que afecta el normal desarrollo de las actividades de los funcionarios que laboran en las áreas afectadas, frente a esta situación se ha requerido a Metroparques mediante las comunicaciones que se enuncian a continuación, sin embargo a la fecha no se ha efectuado la atención a dichas afectación ni se ha recibido una respuesta debidamente sustentada para no efectuar dicha atención.

Radicado de ISVIMED No11532 del 29 de diciembre de 2022
Radicado de ISVIMED No 1231 del 7 de marzo de 2023
Radicado de ISVIMED No 58315 de septiembre de 2023.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 165 de 168

Adicionalmente, se solicitó a la aseguradora Solidaria de Colombia mediante radicado S6865 informar sobre el trámite para efectuar requerimiento respecto a las garantías constituidas, quienes emitieron respuesta a esta solicitud, mediante radicado E 6392 del 19 de octubre de 2023.

En lo que corresponde a la liquidación del contrato, desde la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se efectuó la revisión del expediente del contrato para elaborar el informe final para el trámite de liquidación, sin embargo, en el mismo no se encontró toda la documentación necesaria que permita contar con la debida trazabilidad para el trámite de liquidación, razón por la cual se han enviado diferentes comunicaciones a Metroparques, solicitando la entrega de dicha información.

Entre la documentación solicitada se tiene la siguiente:

Balance financiero de las obras ejecutadas. No se presenta el balance en cada una de las actas cobradas de los cambios de obra, entre obra contractual y obra extra, que permitieran verificar que no se

Análisis de precios unitarios de las obras extras pactadas. Durante el proceso de revisión de las actas de pago de obra debidamente firmadas que reposan en el expediente del contrato, se evidencio que para varias actas y un mismo ítem de obra extra se presentan diferentes valores unitarios.

Actas de cambio de obra. Para el debido soporte del expediente se debe contar con el acta mediante la cual se sustente que los cambios de obra fueron verificados técnica y financiera y debidamente avalados por las partes.

Manuales de uso y mantenimiento. Dadas las dificultades con el piso en microcemento instalado, se evidencio que por parte del Metroparques no fueron entregados los manuales para el uso de las obras ejecutadas.

Especificaciones técnicas. Similar a lo indicado en el numeral anterior, las dificultades con el piso instalado en el piso 10 de la sede, evidenciaron que por parte del contratista de las obras no fueron aportadas las especificaciones técnicas de los pisos instalados y demás elementos instalados en la nueva sede, necesarios para verificar y adelantar requerimientos frente a las obras ejecutadas.

Acta de revisión de las cantidades realmente ejecutadas en obra debidamente firmadas entre Contratante y Contratista. Durante el proceso de revisión de las actas de obra ejecutadas, se evidencio que no se aporta el balance financiero efectuado, así mismo se evidencia el cambio de los valores unitarios de las obras

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 166 de 168

contractuales en el acta 6, pero no se informan las razones por las que fueron modificados dichos precios.

Debido a lo anterior se efectuaron requerimientos a Metroparques mediante las comunicaciones que se enuncian a continuación:

Comunicación S 6271 del 25 de septiembre de 2023.
Comunicación S11461 del 28 de diciembre de 2022.

Un aspecto de vital importancia lo constituye la liberación de los recursos comprometidos y las comisiones fiduciarias involucrada en cada uno de los contratos los cuales dependen de la oportuna liquidación de estos, igualmente se requiere adelantar la liquidación del Fideicomiso Madre que se tiene con la Institución la cual debe ser liderada por la Subdirección Administrativa y Financiera con el visto bueno de la Subdirección Jurídica.

Adicionalmente en cuanto hace referencia a las liquidaciones que se encuentran en proceso de ejecución la Subdirección de Dotación y Vivienda está adelantando la elaboración del informe final de supervisión, con el fin de ser enviado a la Subdirección Jurídica para su revisión, corrección y elaboración final. Los proyectos que están en este proceso son los siguientes:

- Interventoría Mirador de la Cascada y Montaña B-8. Alianza Fiduciaria. Como entidad contratante se estableció La Alianza Fiduciaria S.A, como vocera del Fideicomiso macroproyecto Mirador de la Cascada y Montaña Bloque 8.
- Prestación del servicio de Peritaje Técnico, Administrativo, Financiero, Legal, Ambiental para el cierre y liquidación del contrato de obra suscrito el 25 de octubre de 2018 cuyo objeto es construcción de las obras complementarias por el esquema de precios unitarios, de los proyectos habitacionales denominados Montaña B8 y Mirador de la Cascada en el Municipio de Medellín Antioquia.
- Picacho. Elaboración de diseños
- Aunar esfuerzos entre las partes para estructurar, viabilizar y desarrollar proyectos urbanos e inmobiliarios de vivienda de interés social y prioritaria (VIS y VIP) desde los componentes financiero, técnico, jurídico, comercial y social, en áreas en las que La Edu haya sido designada como operador

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 167 de 168

urbano y/o en otras áreas en las que las partes tengan interés en desarrollar este tipo de proyectos.

- Construcción por el sistema de Administración delegada de 676 unidades de vivienda de interés social prioritario (tipo VIP) en altura, denominado TIROL III dentro del macroproyecto Pajarito.

Es importante destacar acorde a la información arriba detallada que el proceso que ha venido adelantando la Subdirección de Dotación y Vivienda a través de su grupo de liquidaciones, corresponde a un proceso de revisión técnica y contractual en cada uno de los proyectos en que ella interviene, aportando un insumo dentro de la cadena del proceso de liquidación de los contratos, con el fin de que las Subdirecciones Financiera y Jurídica puedan determinar finalmente los recursos que cada contrato libere finalmente. En tal sentido serán estas dos Subdirecciones las que, en última instancia con base en la información técnica de ejecución de los recursos, determinen la recuperación de aquellos dineros que deben ser reintegrados y con ello se libere la obligación mensual que se tiene con cada una de las fiduciarias involucradas.

El presente informe y sus anexos se archiva en sharepoint con el siguiente enlace:

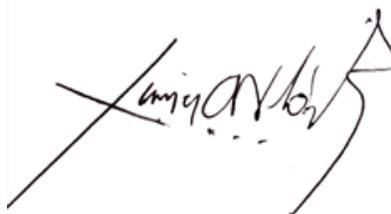
<https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/Subdirecciondeviviendayhabitat/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FSubdirecciondeviviendayhabitat%2FDocumentos%20compartidos%2FINFORME%20DE%20GESTI%20C3%93N%20JAVB&viewid=0a5f757a%2D930b%2D4420%2Db945%2De49b2dd5dab3>

ANEXOS:

1. Carpeta denominada MEJORAMIENTO DE VIVIENDA con la siguiente información:
 - a. PP MEJORAMIENTOS
 - b. (CAPITULO III. NUMERAL 1) RESUMEN AVANCE CONTRATOS MEJORAMIENTO 2020-2023
 - c. 2. CONSOLIDADO EJECUCIONES (29-11-2023)
 - d. 3. INFORME DE LIQUIDACIONES MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
 - e. 6. DIAGNOSTICOS (29-11-2023)
 - f. 7. INFORMACION PQRS POR GARANTIA

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 168 de 168

- g. 8. INFORME CONVENIOS
2. Carpeta denominada PLANES DE MEJORAMIENTO con la siguiente información:
 - a. ACCIONES CPM
 - b. MATRIZ_RIESGOS_GDS_SEGUIMIENTO_CUARTO_TRIMESTRE_2023
 - c. PMUCGM-CUARTO TRIMESTRE SDVH
 - d. SEGUIMIENTO PMI 4 TRIMESTRE 2023 SDVH
 3. Carpeta denominada VIVIENDA NUEVA con la siguiente información:
 - a. PROYECTOS EN EJECUCIÓN
 - i. INFORME SUPERVISIÓN INTERV BREZZE
 - ii. INFORME SUPERVISIÓN INTERVENTORIA VENTTO
 - iii. INFORME SUPERVISIÓN INTERVENTORIA LA CORCOVADA
 - iv. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
 - v. 2023-12-27_Informe Especial Ciudad del Este
 - vi. Brezze - informe hogares
 - vii. INFORMACIÓN PROYECTOS EN EJECUCIÓN_VIVIENDA NUEVA 27122023
 4. Carpeta denominada EVALUACIONES DE DESEMPEÑO EQUIPO VINCULADO.



JAVIER ALONSO VALDES BARCHA
SUBDIRECTOR DE DOTACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT ISVIMED
HASTA DICIEMBRE 31 DE 2023