

RV: Informe de Gestión

Info PQRS <info@isvimed.gov.co>

Vie 29/12/2023 10:34

Para:Alba Nury Zapata Ortega <alba.zapata@isvimed.gov.co>

 1 archivos adjuntos (518 KB)

F-GE-01_ACTA_INFORME_DE_GESTION_ASESOR_JFVP.pdf;

RADICADO: E 7615

Fecha : 2023-12-29 13:00:49

ISVIMED - DIRECCION

PENDIENTE VERIFICACION ANEXOS

7615-29/12/2023-10000

Albita hola porfa para radicar gracias

**Alcaldía de Medellín**
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Información Atención al Ciudadano**Subdirección de Jurídica**

Tel: (574) 4304310 Ext 180

Cra. 53 # 47-22 - Torre Pichincha.

Cl. 47D # 75-240 - Velódromo.

info@isvimed.gov.coisvimed.gov.co**De:** Jose Fernando Vieira Perez <jose.vieira@isvimed.gov.co>**Enviado:** viernes, 29 de diciembre de 2023 9:42**Para:** Info PQRS <info@isvimed.gov.co>**Cc:** Vilmer Rene Hoyos Hoyos <rene.hoyos@isvimed.gov.co>; Javier Alonso Valdes Barcha <javier.valdes@isvimed.gov.co>**Asunto:** Informe de Gestión

Buenos dias Alba.

Por medio de la presente me permito radicar el informe de gestión adjunto con relación a la resolución 1075 de 26/12/2023 por medio de la cual se me aceptó la renuncia.

Por favor remitir copia del radicado al Director.



José Fernando Vieira Pérez
Asesor de Dirección – Área Técnica
Ing. Civil – Esp. Patología Construcción
Cel: 3103919932
Tel: (57) 604 4304310
Cl. 47D # 75-240 - Velódromo.
Cra. 53 # 47-22 - Torre Pichincha. Piso 12.
jose.vieira@isvimed.gov.co
isvimed.gov.co



"Este correo electrónico puede tener información confidencial, privilegiada y sensible, por lo que se prohíbe el uso, reproducción, retransmisión o divulgación no autorizada, parcial o total de su contenido. Si usted no es destinatario de este correo, por favor notifíquelo al remitente y bórralo de inmediato. Para mayor información sobre el tratamiento de datos confidenciales, privilegiados y sensibles lo invitamos a conocer nuestra política de protección y tratamiento de datos personales aquí: Resolución 838 del 2 de agosto de 2019". <https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2019/09/RESOLUCION-DE-HABEAS-DATA-Y-TRANSPARENCIA.pdf>

"Este correo electrónico puede tener información confidencial, privilegiada y sensible, por lo que se prohíbe el uso, reproducción, retransmisión o divulgación no autorizada, parcial o total de su contenido. Si usted no es destinatario de este correo, por favor notifíquelo al remitente y bórralo de inmediato. Para mayor información sobre el tratamiento de datos confidenciales, privilegiados y sensibles lo invitamos a conocer nuestra política de protección y tratamiento de datos personales aquí: Resolución 838 del 2 de agosto de 2019". <https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2019/09/RESOLUCION-DE-HABEAS-DATA-Y-TRANSPARENCIA.pdf>

 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: 1 de 24

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

1. DATOS GENERALES:

- A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA: JOSÉ FERNANDO VIEIRA PÉREZ**
- B. CARGO: ASESOR código 105 grado 01**
- C. ENTIDAD: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN**
- D. CIUDAD Y FECHA: MEDELLÍN, DICIEMBRE 28 DE 2023**
- E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN: FEBRERO 13 DE 2023**
- F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN: RENUNCIA**
- G. FECHA DE RETIRO: DICIEMBRE 31 DE 2023**

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN

Como parte del proceso asignado por la Dirección, y las metas propuestas para el desempeño, en calidad de Asesor me fueron designados los convenios de vivienda nueva urbana firmados con la Empresa de Vivienda de Antioquia, diferentes actividades y reuniones en representación del ISVIMED y la consecución de recursos para proyectos de vivienda nueva a través de los mecanismos de subsidio y aportes del departamento de Antioquia.

Desde otros componentes me fue asignada la supervisión de un contrato de consultoría para el diagnóstico y propuesta de diseño de la situación del sistema de presión y almacenamiento de agua potable de la Urbanización Altos de San Juan.

También me fue asignada la supervisión del contrato de interventoría a las obras de mantenimiento realizadas en las urbanizaciones Mirador de la Cascada y Montaña B8.

Es importante resaltar que se hizo acompañamiento a la verificación de necesidades de carácter técnico constructivo que presentan las diferentes copropiedades que aún se encuentran a cargo del Instituto.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 2 de 24

3. INFORMACIÓN DETALLADA DE LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE LA ENTIDAD A SU CARGO DURANTE LA VIGENCIA: planes y programas desarrollados, cumplimiento del plan de acción (metas trazadas, metas cumplidas), cumplimiento de indicadores, avances desde el inicio de la gestión teniendo como referencia las actividades de cada proceso.

A continuación, se detalla la información de los contratos/convenios sobre los cuales se ha realizado actividades de supervisión y/o apoyo:

SUPERVISIÓN DE CONTRATOS/CONVENIOS:

I. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PROYECTO HABITACIONAL VENTTO

A. Generalidades:

Tipo:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO		
Numero:	VIVA 603-2022 ISVIMED 535-2022		
Contratante:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA		
Contratista:	ISVIMED		
Objeto:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “VENTTO ETAPA 1” EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN		
Plazo:	DIECISÉIS (16) MESES		
Valor:	\$18.868.038.134		
	<u>Aportes VIVA:</u>	<i>Recurso:</i>	\$1.932.000.000 \$7.000.000 c/u hasta 276 beneficiarios
	<u>Aportes ISVIMED:</u>	<i>Recurso:</i>	\$15.611.238.134
		<i>Lote:</i>	\$1.324.800.000
	<i>TOTAL:</i>	\$16.936.038.134	
Inicio:	DICIEMBRE 30 DE 2022		
Terminación:	ABRIL 30 DE 2024		
Otrosí:	SÍ (1) – Forma de pago/desembolso de los recursos VIVA		
Avance físico:	95% VIVIENDAS 40% URBANISMO		

B. Información técnica del proyecto habitacional

Las características del proyecto habitacional corresponden a:

PROYECTO	CONSTRUCTOR	INTERVENTORÍA	FIDUCIA	TIPO	VIVIENDAS
VENTTO 1	CONSORCIO VIVIENDAS 2020	CONSORCIO INZIMUT	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	VIP	276

 <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: 3 de 24

C. Observaciones generales:

El contrato ha presentado una modificación referente al desembolso de los recursos aportados por VIVA, en la necesidad de que estos se encuentren depositados en el fideicomiso del proyecto habitacional.

El convenio se desarrolla sin contratiempos y se encuentra vigente por cuatro (4) meses más del próximo año fiscal 2024.

Las condiciones de pago/desembolso están dadas en el contrato vigente, donde a grandes rasgos, se requiere de la conexión de servicios públicos y la asignación de subsidios de cada vivienda.

D. Recomendaciones:

Verificar la necesidad en el próximo periodo fiscal de realizar la prórroga del convenio de conformidad con el avance de las obras y entrega de las mismas.

Insistir con la interventoría de obra, que sean entregadas los certificados de habitabilidad (modelo VIVA) una vez se realice la conexión de servicios públicos.

Verificar la posibilidad en VIVA de actualizar los subsidios en SSMLV.

Existe en el acta de inicio una novedad no identificada al momento de que se firmara, y es que aparece restricción de vigencia del 31 de diciembre de 2023, sin embargo, prima la condición del contrato donde no aparece dicha restricción de 2023. Desde el concepto jurídico un acta de inicio no modifica una condición del contrato, por lo tanto, no requiere modificatorio.

Contrato:

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO: DIECISÉIS (16) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

Acta de inicio:

PLAZO: DIECISÉIS (16) MESES, SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

E. Alertas:

Realizar el seguimiento en comités de obra y de seguimiento, a los contratos de obra e interventoría del proyecto habitacional Ventto con el fin de identificar los tiempos de entrega y tener al día la documentación para el pago final de los recursos disponibles de VIVA del convenio.

 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: 4 de 24

F. Actividades de seguimiento:

Envío a VIVA de la siguiente información:

- Informes de supervisión trimestrales según formato ISVIMED F-GJ-178.
- Informes mensuales de interventoría consorcio INZIMUT
- Informes semanales de interventoría consorcio INZIMUT

G. Información digital:

A continuación, se relaciona la información digital a compartir en la nube SHAREPOINT del ISVIMED:

- Link: [CONV 603-2022 VIVA VENTTO](#)
 - ✓ Carpeta contrato (Contrato y modificaciones)
 - ✓ Carpeta contractual (Correspondencia, comités e informes de supervisión)
 - ✓ Carpeta proyecto habitacional (Informes de interventoría mensual y semanal)

II. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PROYECTO HABITACIONAL BREZZE

A. Generalidades:

Tipo:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO		
Numero:	VIVA 242-2022 ISVIMED 605-2022		
Contratante:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA		
Contratista:	ISVIMED		
Objeto:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “BREZZE” EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN		
Plazo:	DIECIOCHO (18) MESES		
Valor:	\$12.815.036.675		
	<u>Aportes VIVA:</u>	<i>Recurso:</i>	\$3.136.000.000
			\$7.000.000 c/u hasta 448 beneficiarios
	<u>Aportes ISVIMED:</u>	<i>Recurso:</i>	\$8.648.636.675
		<i>Lote:</i>	\$1.030.400.000
	TOTAL:	\$9.679.036.675	
Inicio:	DICIEMBRE 30 DE 2022		
Terminación:	JUNIO 30 DE 2024		
Otrosí:	NO		
Avance:	VIVIENDAS 0% HABILITACIÓN 100%		

 <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: 5 de 24

B. Información técnica del proyecto habitacional

Las características del proyecto habitacional corresponden a:

PROYECTO	CONSTRUCTOR	INTERVENTORÍA	FIDUCIA	TIPO	VIVIENDAS
BREZZE	OBRAS Y TERRENOS SAS	CONSORCIO JCB-04-20	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	VIS	448 (224 Etapa 1)

C. Observaciones generales:

El contrato no ha presentado modificaciones.

El convenio se desarrolla sin contratiempos y se encuentra vigente por seis (6) meses más del próximo año fiscal 2024.

Las condiciones de pago/desembolso están dadas en el contrato vigente, donde a grandes rasgos, se requiere de la conexión de servicios públicos y la asignación de subsidios de cada vivienda.

Analizar la posibilidad de modificar el convenio en su valor, incrementando el aporte que ha hecho el ISVIMED para la ejecución del proyecto habitacional.

D. Recomendaciones:

Realizar la prórroga del convenio de conformidad con el avance de las obras y entrega de las mismas.

Realizar las gestiones necesarias para el desarrollo de la Etapa 2 del proyecto habitacional.

Verificar la posibilidad en VIVA de actualizar los subsidios en SSMLV.

Realizar ante VIVA la modificación de las condiciones de pago para que se trasladen los recursos VIVA al fideicomiso del proyecto (misma modificación realizada para Ventto).

Analizar la posibilidad de modificar el convenio en su valor, incrementando el aporte que ha hecho el ISVIMED para la ejecución del proyecto habitacional.

E. Alertas:

Realizar el seguimiento en comités de obra y de seguimiento, a los contratos de obra e interventoría del proyecto habitacional Brezze con el fin de identificar los tiempos de entrega y tener al día la documentación para el pago final de los recursos disponibles de VIVA del convenio.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 6 de 24

Actualmente solo se ha viabilizado por parte del Desarrollador/ISVIMED una primera etapa, es importante que se realicen nuevas convocatorias que permitan el desarrollo de la segunda etapa del proyecto habitacional.

F. Actividades de seguimiento:

Envío a VIVA de la siguiente información:

- Informes de supervisión trimestrales según formato ISVIMED F-GJ-178.
- Informes mensuales de interventoría
- Informes semanales de interventoría

G. Información digital:

A continuación, se relaciona la información digital a compartir en la nube SHAREPOINT del ISVIMED:

- Link: [CONV 605 2022 VIVA BREZZE](#)
 - ✓ Carpeta contrato (Contrato y modificaciones)
 - ✓ Carpeta contractual (Correspondencia, comités e informes de supervisión)
 - ✓ Carpeta proyecto habitacional (Informes de interventoría mensual y semanal)

III. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE

A. Generalidades:

Tipo:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO		
Numero:	VIVA 212-2022 ISVIMED 604-2022		
Contratante:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA		
Contratista:	ISVIMED		
Objeto:	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		
Plazo:	DIECISÉIS (16) MESES		
Valor:	\$7.232.639.190		
	<u>Aportes VIVA:</u>	<i>Recurso:</i>	\$3.136.000.000 \$7.000.000 c/u hasta 448 beneficiarios
	<u>Aportes ISVIMED:</u>	<i>Recurso:</i>	\$1.408.639.190
		<i>Especie:</i>	\$2.688.000.000
	<i>TOTAL:</i>	\$4.096.639.190	
Inicio:	DICIEMBRE 30 DE 2022		
Terminación:	ABRIL 30 DE 2024		
Otrosí:	NO		

 <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: 7 de 24

B. Información técnica del proyecto habitacional

Las características del proyecto habitacional corresponden a:

PROYECTO	CONSTRUCTOR	INTERVENTORÍA	FIDUCIA	TIPO	VIVIENDAS
CIUDAD DEL ESTE ETAPA C	UT CIUDAD DEL ESTE	ACERO Y CONCRETO	FIDUBOGOTA.	VIP	448

C. Observaciones generales:

El contrato no ha presentado modificaciones.

El convenio se desarrolla sin contratiempos y se encuentra vigente por cuatro (4) meses más del próximo año fiscal 2024.

Las condiciones de pago/desembolso están dadas en el contrato vigente, donde a grandes rasgos, se requiere de la conexión de servicios públicos y la asignación de subsidios de cada vivienda.

D. Recomendaciones:

Realizar la prórroga del convenio de conformidad con el avance de las obras y entrega de las mismas.

Verificar la posibilidad en VIVA de actualizar los subsidios en SSMLV.

Realizar ante VIVA la modificación de las condiciones de pago para que se trasladen los recursos VIVA al fideicomiso del proyecto (misma modificación realizada para Ventto).

Analizar la posibilidad de modificar el convenio en su valor, incrementando el aporte que ha hecho el ISVIMED para la ejecución del proyecto habitacional.

E. Alertas:

Realizar el seguimiento en comités de obra y de seguimiento, a los contratos de obra e interventoría del proyecto habitacional Ciudad del Este Etapa C con el fin de identificar los tiempos de entrega y tener al día la documentación para el pago final de los recursos disponibles de VIVA del convenio.

F. Actividades de seguimiento:

Envío a VIVA de la siguiente información:

- Informes de supervisión trimestrales según formato ISVIMED F-GJ-178.
- Informes mensuales de interventoría

 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 24

- Informes semanales de interventoría

G. Información digital:

A continuación, se relaciona la información digital a compartir en la nube SHAREPOINT del ISVIMED:

- Link: [CONV 604-2022 VIVA CIUDAD DEL ESTE](#)
 - ✓ Carpeta contrato (Contrato y modificaciones)
 - ✓ Carpeta contractual (Correspondencia, comités e informes de supervisión)
 - ✓ Carpeta proyecto habitacional (Informes de interventoría mensual y semanal)

IV. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PROYECTO HABITACIONAL LA PLAYITA

Respecto a este convenio es importante aclarar que la supervisión está a cargo del profesional universitario Giovani Mendez Tique, sin embargo, por ser un convenio VIVA se realiza igual es seguimiento y apoyo con la entidad.

A. Generalidades:

Tipo:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO		
Numero:	VIVA 617-2021 ISVIMED 572-2021		
Contratante:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA		
Contratista:	ISVIMED		
Objeto:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “LA PLAYITA” DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN		
Plazo:	TREINTA Y UN (31) MESES		
Valor:	\$2.753.742.306		
	<u>Aportes VIVA:</u>	<i>Recurso:</i>	\$704.107.650
			\$6.359.682 c/u hasta 85 beneficiarios
			\$18.170.520 c/u hasta 9 beneficiarios
	<u>Aportes ISVIMED:</u>	<i>Recurso:</i>	\$2.049.634.656
Inicio:	NOVIEMBRE 4 DE 2021		
Terminación:	ABRIL 30 DE 2024		
Otrosí:	SI (1) – Prorroga del plazo del convenio		
Suspensiones:	SI (1) – Del 03/11/2023 al 27/11/2023		

B. Información técnica del proyecto habitacional

Las características del proyecto habitacional corresponden a:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 9 de 24

PROYECTO	CONSTRUCTOR	INTERVENTORÍA	FIDUCIA	TIPO	VIVIENDAS
LA PLAYITA	UNIÓN TEMPORAL HI	CONSORCIO LA PLAYITA	ALIANZA FIDUCIARIA	VIS	94

C. Observaciones generales:

El contrato presentó una (1) modificación del plazo contractual por vencimiento del mismo y se realizó prorroga por siete (7) meses más.

El convenio se desarrolla sin contratiempos y se encuentra vigente por seis (6) meses más del próximo año fiscal 2024.

Las condiciones de pago/desembolso están dadas en el contrato vigente, donde a grandes rasgos, se requiere de la conexión de servicios públicos y la asignación de subsidios de cada vivienda.

D. Recomendaciones:

Verificar la posibilidad en VIVA de actualizar los subsidios en SSMLV.

Insistir con la interventoría de obra, que sean entregadas los certificados de habitabilidad (modelo VIVA) una vez se realice la conexión de servicios públicos.

Analizar la posibilidad de modificar el convenio en su valor, incrementando el aporte que ha hecho el ISVIMED para la ejecución del proyecto habitacional.

E. Alertas:

Realizar el seguimiento en comités de obra y de seguimiento, a los contratos de obra e interventoría del proyecto habitacional La Playita con el fin de identificar los tiempos de entrega y tener al día la documentación para el pago final de los recursos disponibles de VIVA del convenio.

V. CONTRATO DE CONSULTORÍA ALTOS DE SAN JUAN

A. Generalidades:

Tipo:	CONTRATO DE CONSULTORÍA
Proceso:	CONCURSO DE MÉRITOS No. 001 -2023
Numero:	471 DE 2023
Contratante:	ISVIMED
Contratista:	LEMAN INGENIEROS
NIT	901.006.715-3
Objeto:	CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA DE ALMACENAMIENTO Y BOMBEO DE AGUA

 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 24

	POTABLE DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE SAN JUAN
Plazo:	TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
Valor:	\$114.964.234
Inicio:	JUNIO 27 DE 2023
Terminación:	OCTUBRE 30 DE 2023
Otrosí:	SÍ (1) – Adición y prórroga
Suspensiones:	SI (1) – Del 25/08/2023 al 13/09/2023

B. Balance financiero del contrato

CONCEPTO	VALOR
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$89.490.380
VALOR ADICIONES	\$31.923.654
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$121.414.034
VALOR EJECUTADO Y PAGADO	\$114.964.234
VALOR LIBERADO A FAVOR DEL ISVIMED	\$6.449.800
PORCENTAJE TOTAL EJECUTADO	94.6%

C. Observaciones generales:

El contrato presentó una (1) modificación referente a la adición presupuestal y prórroga motivada por la necesidad de realizar estudios de suelos para el diseño de tanques de almacenamiento de agua potable.

El contrato se encuentra terminado y recibido a satisfacción por parte de la supervisión.

D. Recomendaciones:

Realizar con los insumos entregados por el contratista consultor, la apropiación presupuestal y elaboración de documentos relacionados para el proceso de contratación de obras e interventoría para la ejecución del proyecto “Construcción, adecuación y obras complementarias para la puesta en marcha del sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable en la Urbanización Altos de San Juan, del distrito de Medellín”.

E. Alertas:

Solicitar a la Subdirección Administrativa y Financiera la cuenta cobro para que el consultor pueda pagar el valor equivalente a los rendimientos financieros y pueda cerrar la cuenta.

Realizar la liquidación del contrato dentro de los plazos estipulados.

F. Información digital:

A continuación, se relaciona la información digital a compartir en la nube SHAREPOINT del ISVIMED:

- Link: [CTO 471-2023 ALTOS DE SAN JUAN](#)
 ✓ Carpeta precontractual (Proceso selección)

 <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: 11 de 24

- ✓ Carpeta contrato (Contrato y modificaciones)
- ✓ Carpeta contractual (Correspondencia, comités e informes de supervisión)
- ✓ Carpeta pagos
- ✓ Carpeta informes finales de consultoría
- ✓ Carpeta liquidación

VI. CONTRATO DE INTERVENTORÍA MIRADOR DE LA CASCADA Y MONTAÑA B8

A. Generalidades:

Tipo:	CONTRATO DE INTERVENTORÍA
Proceso:	CONCURSO DE MÉRITOS No. 002 -2023
Numero:	504 DE 2023
Contratante:	ISVIMED
Contratista:	CONSORCIO ISVIMED
NIT	901.739.329-9
Objeto:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, LEGAL Y FINANCIERA A LAS 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 DISTRITO DE MEDELLÍN
Plazo:	CUATRO (4) MESES
Valor:	\$163.573.921
Inicio:	AGOSTO 11 DE 2023
Terminación:	DICIEMBRE 11 DE 2023
Otrosí:	SÍ (1) – Adición y prórroga
Suspensiones:	NO

B. Balance financiero del contrato

CONCEPTO	VALOR
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$152.864.305
VALOR ADICIONES	\$11.324.323
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$164.188.628
VALOR EJECUTADO Y PAGADO	\$163.573.922
VALOR LIBERADO A FAVOR DEL ISVIMED	\$614.706
PORCENTAJE TOTAL EJECUTADO	99.6%

C. Observaciones generales:

El contrato presentó una (1) modificación referente a la adición presupuestal y prórroga motivada por la necesidad de realizar la interventoría y supervisión a las obras adicionales aprobadas para la Torre 9 de la Urbanización Montaña B8.

El contrato se encuentra terminado y recibido a satisfacción por parte de la supervisión.

 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 24

D. Recomendaciones:

Hacer seguimiento continuo al cumplimiento de garantías de las obras.

E. Alertas:

Realizar la liquidación del contrato dentro de los plazos estipulados.

Realizar la entrega de las obras ejecutadas a la administración de cada una de las copropiedades.

F. Información digital:

A continuación, se relaciona la información digital a compartir en la nube SHAREPOINT del ISVIMED:

- Link: [CTO 504-2023 INTERV MIRADOR](#)
 - ✓ Carpeta precontractual (Proceso selección)
 - ✓ Carpeta contrato (Contrato y modificaciones)
 - ✓ Carpeta contractual (Correspondencia, comités e informes de supervisión)
 - ✓ Carpeta pagos
 - ✓ Carpeta liquidación

VII. CONTRATO DE OBRA MIRADOR DE LA CASCADA Y MONTAÑA B8

La supervisión de este contrato corresponde a la interventoría CONSORCIO ISVIMED, sin embargo se relaciona la información a manera informativa, dado el objeto de la supervisión al contrato de interventoría.

A. Generalidades:

Tipo:	CONTRATO DE OBRA
Proceso:	LICITACIÓN PÚBLICA No. 001-2023
Numero:	492 DE 2023
Contratante:	ISVIMED
Contratista:	CARLOS MARIO MOLINA URIBE - CMMU
NIT	98.574.131
Objeto:	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
Interventoría:	CONSORCIO ISVIMED – CTO 504/2023
Plazo:	TRES (3) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS
Valor:	\$1.855.762.941
Inicio:	AGOSTO 11 DE 2023
Terminación:	NOVIEMBRE 30 DE 2023
Otrosí:	SÍ (3) – 1. Cambio de RP

 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: 13 de 24

	2. Adición y prórroga 3. Restricción pago contra liquidación
Suspensiones:	NO

B. Balance financiero del contrato

CONCEPTO	VALOR
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$1.693.486.907
VALOR ADICIONES	\$162.337.975
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$1.855.824.882
VALOR EJECUTADO Y PAGADO	\$1.855.762.940
VALOR LIBERADO A FAVOR DEL ISVIMED	\$61.942
PORCENTAJE TOTAL EJECUTADO	99.9%

C. Observaciones generales:

El contrato presentó un total de tres (3) modificaciones:

1. Modificación del número del RP por error en el beneficiario de la inicial.
2. Adición y prórroga para la ejecución de obras en la Torre 9 de la Urbanización Montaña B8.
3. Eliminar la restricción del retenido contra liquidación dada las condiciones de cierre de administración municipal y no dejar cuentas por pagar.

El contrato se encuentra terminado y recibido a satisfacción por parte de la interventoría.

D. Recomendaciones:

Hacer seguimiento continuo al cumplimiento de garantías de las obras.

E. Alertas:

Realizar la liquidación del contrato dentro de los plazos estipulados.

Realizar la entrega de las obras ejecutadas a la administración de cada una de las copropiedades.

F. Información digital:

A continuación, se relaciona la información digital a compartir en la nube SHAREPOINT del ISVIMED:

- Link: [CTO 492-2023 OBRA MIRADOR](#)
 - ✓ Carpeta precontractual (Proceso selección)
 - ✓ Carpeta contrato (Contrato y modificaciones)
 - ✓ Carpeta contractual (Correspondencia, comités e informes de supervisión)
 - ✓ Carpeta pagos
 - ✓ Carpeta liquidación

 <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: 14 de 24

4. APOYOS TRANSVERSALES ASIGNADOS Y SOLICITADOS.

A continuación, se detalla la información de las tareas acompañadas durante la ejecución del contrato, que sirven para el conocimiento de algunos procesos:

- **TEMA COPROPIEDADES – ÁREA TÉCNICA**

El ISVIMED tiene bajo su responsabilidad y cargo una cantidad de zonas comunes, espacio público y apartamentos (de los cuales se hace una ligera mención porque no es competencia técnica) de diferentes proyectos habitacionales que no han sido entregados por circunstancias ajenas al conocimiento, sin embargo, en aras de tener información acerca de las condiciones de entrega y voluntad de las partes (ISVIMED y órganos de administración de las copropiedades), se hicieron durante el periodo laborado, reuniones de acercamiento con el fin de entender la problemática y necesidades por parte de las administraciones de las copropiedades. A continuación se presenta una reseña desde el componente técnico de las PQRSD más comunes, y lo expresado por miembros o administradores de cada una de las copropiedades.

A. Generalidades:

Desde la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se realiza un acompañamiento técnico al componente de COPROPIEDADES, en aspectos técnicos relacionados con las ÁREAS 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 Y CUARTO BASURA (2).
- PH ATARDECERES: PARQUEADERO - CUARTO TÉCNICO RCI - CUBIERTAS

 <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: 15 de 24

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.

B. Entrega de copropiedades a organismos de administración:

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.

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; Cubierta (08/06/2022).
 - BLOQUE 14-15: Entrega parcial Cuarto Técnico; Cubierta (02/05/2022).
- PH MONTAÑA B8:
 - BLOQUE 9: Entrega parcial Cuarto Eléctrico; Cuarto Basuras; Dotación RCI (13/07/2022).
 - BLOQUE 8: Entrega parcial Cuarto Eléctrico; Cuarto Basuras; Dotación RCI (18/07/2022).
- PH CANTARES III:
 - BLOQUE 1: Entrega parcial Cuarto Eléctrico (11/05/2023).

 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: 16 de 24

- PH CHAGUALÓN:
BLOQUE 4: Entrega parcial Cuarto Eléctrico; Dotación RCI (31/05/2023).

C. Procesos de contratación para entrega de copropiedades:

Durante la presente administración se realizaron procesos de contratación publicados en la plataforma de contratación del estado SECOP II, con el fin de poder atender necesidades de carácter técnico en algunas copropiedades que se relacionan a continuación:

- **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 en su momento.

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 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 (los cuales se detallan en el capítulo 3 de SUPERVISIÓN DE CONTRATOS/CONVENIOS) 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

 <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 24

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 (información compartida en el capítulo 3 de SUPERVISIÓN DE CONTRATOS/CONVENIOS).

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 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.

D. Consolidado técnico resumen de copropiedades:

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	COPROP	IDENTIFICACIÓN	CUSTODIA		COSTOS APROXIMADOS		OBSERVACIONES	NECESIDADES TÉCNICAS
			INICIO	FIN	VIGILANCIA	SERVICIOS PÚBLICOS		
ALTOS DE SAN JUAN	9	Etapas 7-8-9-10 Bloque (10-11) (12-13) (14-15) (16-17-18) y (19)	29/12/2016		\$26.606.601	\$27.677	En esta urbanización se cuenta con 2 puestos de vigilancia las 24 horas, prestan atención a zonas comunes en custodia y apartamentos vacíos.	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable



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: 18 de 24

PROYECTO HABITACIONAL	COPROP	IDENTIFICACIÓN	CUSTODIA		COSTOS APROXIMADOS		OBSERVACIONES	NECESIDADES TÉCNICAS
			INICIO	FIN	VIGILANCIA	SERVICIOS PÚBLICOS		
							Los servicios públicos están asociados a las etapas 9 y 10.	
EL TIROL	3	Bloque 1-3-4	5/09/2012		\$13.970.690	\$0	En esta urbanización se cuenta con 1 puesto de vigilancia 24 horas para las zonas comunes y apartamentos vacíos.	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
NAZARETH	1	Bloque 2	18/01/2012		\$12.445.229	\$0	En esta urbanización se cuenta con 1 puesto de vigilancia 24 horas para las zonas comunes y apartamento vacío.	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
CHAGUALÓN	2	Bloque 3-4	7/12/2011		\$12.635.912	\$0	En esta urbanización se cuenta con 1 puesto de vigilancia 24 horas para las zonas comunes.	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
LIMONAR ETAPA 4-12	1	Bloque 6	7/04/2011		\$55.059,00	\$0	Cuenta con sistema de alarma	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas Humedades y filtraciones
CANTARES III	1	Bloque 1	10/12/2014		\$190.683	\$0	Cuenta con monitoreo y sistema de alarma	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
EL SOCORRO	1		17/08/2017		\$12.254.547	\$0	En esta urbanización se cuenta con 1 puesto de vigilancia 24 horas para las zonas comunes y apartamento vacío.	Cuartos de basura (2) con paneles solares
ATARDECERES	1		11/12/2015		\$190.683	\$360.906	Cuenta con monitoreo y sistema de alarma	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	25/11/2020		\$25.843.871	\$7.104.943	En esta urbanización se cuenta con 2 puestos de vigilancia las 24 horas, prestan atención a zonas comunes en custodia y	* En proceso de ejecución de obras

 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: 19 de 24

PROYECTO HABITACIONAL	COPROP	IDENTIFICACIÓN	CUSTODIA		COSTOS APROXIMADOS		OBSERVACIONES	NECESIDADES TÉCNICAS
			INICIO	FIN	VIGILANCIA	SERVICIOS PÚBLICOS		
MONTAÑA B8	2	Bloque 8-9	5/06/2020		\$12.445.229	\$460.504	apartamentos vacíos. En esta urbanización se cuenta con 1 puestos de vigilancia las 24 horas, prestan atención a zonas comunes en custodia y apartamentos vacíos.	* En proceso de ejecución de obras
EL TIROL		2	5/09/2012	7/12/2022	No aplica	No aplica	Entregado en su totalidad, sin observaciones	
EL SOCORRO		2	17/08/2017	26/01/2023	No aplica	No aplica	Entregado en su totalidad, sin observaciones	
EL SOCORRO		6	17/08/2017	21/07/2022	No aplica	No aplica	Entregado en su totalidad, sin observaciones	
EL SOCORRO		9	17/08/2017	1/07/2022	No aplica	No aplica	Entregado en su totalidad, sin observaciones	
CHAGUALÓN		2	7/12/2011	20/04/2023	No aplica	No aplica	Entregado en su totalidad, sin observaciones	

H. Recomendaciones:

Es importante que se evalúe la pertinencia y necesidad de atención a las copropiedades, desde los componentes jurídicos, financieros y técnicos, teniendo presente los tiempos que han transcurrido desde la entrega de los proyectos habitacionales.

Hay que identificar jurídicamente una estrategia para la entrega de las copropiedades, puesto que los costos asociados a la manutención de dichas áreas y zonas comunes son de un alto costo mensual para el Instituto, propendiendo por establecer el mecanismo que permita apropiar los recursos necesarios sin incurrir en problemas jurídicos, presupuestales o técnicos, dados los tiempos que se llevan bajo esa custodia las copropiedades.

Es importante realizar mesas de trabajo con las diferentes copropiedades con el fin de establecer cuales son los mecanismos y alcances técnicos y presupuestales bajo los cuales el ISVIMED puede realizar una intervención sobre los mismos, si así lo define el equipo jurídico.

Las copropiedades deben tener conformado un organismo de administración vigente para el momento de las reuniones, ya que de nada sirve llegar a algún tipo de acuerdo si no hay un administrador que reciba las zonas comunes y cuartos técnicos.

En términos generales, las copropiedades muestran desinterés en recibir los espacios, pues esto llevaría a que ellos mismos asuman los costos de operación y mantenimiento de los espacios (energía, agua, vigilancia, servicio técnico, entre otros), por lo que muchas veces no es posible hacer las entregas.

 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: 20 de 24

La disponibilidad de recursos asignados por la presente administración municipal permitió al ISVIMED atender las copropiedades que se relacionaron en el presente punto. Las demás copropiedades, deberá contar con una apropiación presupuestal, si así lo determina la próxima administración, para realizar el diagnóstico y la ejecución de obras requeridas para los problemas manifestados por los diferentes habitantes de las copropiedades.

- **TEMA RECURSOS PARTICIPACIÓN COMUNA 8**

Sobre este tema particular, toda la historia y trazabilidad la tiene la profesional universitaria Claudia Gómez de la Subdirección de Planeación, quien ha sido la encargada de este tema a lo largo del proceso.

- **Antecedentes:**

En el proceso de Planeación del Desarrollo Local y de Presupuesto Participativo de la Comuna 8 – Villa Hermosa para el año 2014, fueron priorizados para ejecutar durante la vigencia 2015 un valor de \$970.447.279 pesos por parte del ISVIMED.

El ISVIMED para ejecutar los recursos asignados, celebra por idoneidad y experticia un contrato interadministrativo con la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU en el año 2015, cuyo objeto fue "Construcción de obras de mitigación del riesgo en la comuna Villa Hermosa del municipio de Medellín que permita la habilitación del suelo para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda".

El contrato al cabo del tiempo no fue ejecutado por dificultades técnicas según lo manifestado por el EDU, quien luego de surtir la liquidación del contrato el 16 de diciembre de 2019, reintegró al ISVIMED la suma de \$902.025.099.

Ante la imposibilidad técnica de ejecutar el objeto del contrato celebrado con la EDU, en reunión del 23 de marzo de 2021 con el CCCP de Comuna 8 Villa Hermosa, la comunidad determinó que se realizara entonces una intervención de mitigación de riesgo en los sectores viabilizados y acordados entre la comunidad y el DAGRD. Dado lo anterior se definió por parte del CCCP que *“El recurso de \$902.025.099 se traslade al DAGRD para que se ejecute en la realización de obras de mitigación del riesgo en la Gallinaza y que el remanente de ese recurso se invierta en el Pacífico”*.

Sin embargo, por parte del ISVIMED no fue posible ejecutar los recursos a través del DAGRED ni con la Secretaría de Medio Ambiente, ya que el alcance dado por la comunidad no era compatible con los recursos disponibles para su ejecución.

 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: 21 de 24

- **Situación actual:**

Como resultado del análisis de la situación y la imposibilidad de ejecutar los proyectos viabilizados por el CCCP, el Departamento Administrativo de Planeación DAP, en conjunto con la Secretaría de Participación Ciudadana y la Secretaría de Hacienda recomiendan que los recursos que aun se encuentran disponibles sean invertidos en la ejecución de proyectos propios de la función misional e idoneidad del ISVIMED, y para tal fin se recomienda que los recursos sean invertidos en el programa de de mejoramiento de vivienda saludable o en caso de no ser posible esta destinación, sean reintegrados al Distrito de Medellín.

Es por este motivo que se tuvo reunión nuevamente con el CCCP de la comuna 8 con el fin de manifestarles la nueva situación, y la recomendación de las entidades de que con los recursos disponibles se realizaran mejoramientos de vivienda en la comuna, sin embargo, la propuesta no conto con el buen recibo por parte de la comunidad y negaron dicha pretensión.

El CCCP manifiesta que con los recursos disponibles se realice la adquisición de un sistema de alerta temprana para que sea administrado a futuro por el SIATA, sin embargo desde el ISVIMED se les informo igualmente que estas decisiones que conllevan cambios de destinación del recurso, requieren de la aprobación de las secretarías y por ende, no era solución que podría ser viabilizada por el ISVIMED en ese momento, por lo que se dejaría la trazabilidad del requerimiento para que la nueva administración municipal evalúe y realice los tramites que permitan o no, ejecutar con los recursos, este proyecto.

- **Recomendaciones:**

Realizar los trámites y requerimientos ante la Secretaría General – Secretaría de Hacienda – Departamento Administrativo de Planeación – Secretaría de Participación y demás organismos, la solicitud planteada por el CCCP Comuna 8 de invertir los recursos en la adquisición de instrumentos de medición y detección del sistema de alerta temprana del SIATA, para que sean ubicados en diferentes puntos de la comuna.

De ser viabilizado, realizar las respectivas cotizaciones y evaluar desde el componente jurídico y técnico la posibilidad de celebrar un contrato interadministrativo con el SIATA para la ejecución del proyecto.

- **TEMA SEGUIMIENTO PROYECTOS**

Como parte de las funciones asignadas se encuentra el acompañamiento desde el campo técnico de la ingeniería, el seguimiento a los proyectos habitacionales en ejecución, proyección o liquidación que tiene el ISVIMED.

Sobre este particular la Dirección y Subdirectores elaboraron una plataforma técnica en MS PLANNER a la cual se le viene haciendo seguimiento y que recomiendo sea continuada.

 <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: 22 de 24

Actualmente se delegó en los profesionales universitarios que trabajan en el ISVIMED, el seguimiento de las tareas.

5. ACUERDOS DE GESTIÓN (Director)

Como parte de los compromisos adquiridos para el desarrollo de la actividad de Asesor perteneciente a la Dirección, se establecieron acuerdos de gestión para que se ejecutaran durante la presente vigencia 2023. Como resumen de la atención a estos acuerdos, se relaciona a continuación el estado de los mismos:

N°	OBJETIVO	GESTIÓN
1	Gestionar ante la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, convenios de cofinanciación o modificaciones a los contratos existentes, con el fin de incorporar recursos a los proyectos que desarrolla el ISVIMED	<p>Se gestionaron, postularon y salieron favorecidos a través del programa Mi Hogar con VIVA, un total de dos (2) proyectos que son El Triunfo con ciento nueve (109) beneficiarios y Atardecer de San Antonio con cincuenta y dos (52) beneficiarios.</p> <p>Se dio continuidad al convenio con VIVA del proyecto La Playita.</p> <p>Se realizó la modificación del convenio con VIVA del proyecto Ventto para la incorporación de recursos al fideicomiso.</p>
2	Asesorar y apoyar técnicamente a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat en los temas relacionados con las Copropiedades a cargo del ISVIMED, con el fin de realizar las correspondientes entregas a las administradoras locales de los proyectos habitacionales.	<p>Se realizó en compañía del equipo de copropiedades donde se escucharon gran parte de las administraciones y delegados de las copropiedades que se encuentran bajo custodia del ISVIMED.</p> <p>Se realizó la supervisión al contrato de interventoría N°504 de 2023 para la ejecución de obras en las copropiedades Mirador de la Cascada y Montaña B8.</p>
3	Participar en los diferentes comités y/o consejo directivo en las cuales sea delegado, analizar, deliberar, tomar decisiones y hacer recomendaciones y seguimiento en donde participe.	<p>Se asistió a todos los comités donde se requirió la presencia o donde el Director delegó su asistencia.</p> <p>Se participó activamente en los diferentes comités primarios directivos y en los comités de seguimiento de proyectos.</p> <p>Se participo en los comités de seguimiento de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat cuando se requirió.</p>

 <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: 23 de 24

4	<p>Asesorar y acompañar a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, en el seguimiento a la ejecución y/o liquidación de los proyectos de vivienda nueva urbana que se desarrollan en el ISVIMED, con el fin de llevar a feliz término la ejecución de los mismos.</p>	<p>Se acompañaron todas las actividades técnicas solicitadas y se dejó trazabilidad de la documentación expedida con el fin de hacer un seguimiento óptimo a los proyectos. Se asistió a comités de obra de los proyectos Ventto, Brezze, El Triunfo y Ciudad del Este.</p>
---	--	---

MI HOGAR CON VIVA

El programa de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA “Mi Hogar con VIVA” es un modelo que otorga un recurso complementario al subsidio asignado a una familia por parte del Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación o los municipios a proyectos en el Departamento de Antioquia. En salarios mínimos legales vigentes del año en curso, VIVA apoya mediante este programa al cierre financiero de los hogares con un aporte de \$8.120.000 pesos colombianos (para el 2023) para la vivienda nueva.

Entre los requisitos para postular los proyectos, VIVA exige:

- Ser mayor de edad.
- Contar con un subsidio asignado por el Gobierno Nacional, Municipal o Cajas de Compensación.
- Solo aplica para proyectos de VIVIENDA NUEVA ubicados en Antioquia.
- Se solicita la asignación del aporte a través del constructor/oferente/desarrollador.
- No poseer ninguna vivienda en el territorio nacional.

En este sentido, el ISVIMED al tener ya previsto el subsidio Distrital, y al ejecutar proyectos en el Distrito de Medellín, cumple a través de los beneficiarios, con todos los requisitos para presentar en calidad de oferente, los proyectos habitacionales.

Dado lo anterior, y en vista de que los proyectos habitacionales Atardecer de San Antonio y El Triunfo, no contaban con un convenio interadministrativo, se postularon para el programa, donde después de las revisiones a cargo de VIVA, salieron favorecidos, a través de resoluciones, las familias beneficiarias de los proyectos.

Nota: Para el Proyecto habitacional Atardecer de San Antonio se postularon un total de cincuenta y dos (52) beneficiarios, correspondientes a la totalidad de viviendas a construir en el proyecto.

Para el proyecto habitacional El Triunfo se postularon un total de ciento nueve (109) beneficiarios, quedando pendiente tres (3) postulaciones del total de ciento doce (112) viviendas que conforman el proyecto.

Carpeta digital del programa y resoluciones de asignación: [MI HOGAR CON VIVA](#)

 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 24

6. BIENES Y EQUIPOS ASIGNADOS.

Para el desarrollo de las actividades de Asesor, se asignó el siguiente inventario, del cual se hizo la correspondiente devolución:

Cuenta Contable	Tipo de Elemento	Cant.	Placa	Serial	Costo
167002010101	PORTATIL	1	4130	5CG8443NTB	3.265.997

Nota: Por circunstancias ajenas a la voluntad, el instituto tuvo perdida de información del correo electrónico entre el 10 mayo y 3 de agosto, por lo que en el backup del correo no se registra ese periodo.

Cordialmente,

JOSE FERNANDO VIEIRA PEREZ

CC. 10.004.495

CEL: 310 391 9932

EMAIL: vieiraperez@gmail.com