

Medellín, 06 de enero de 2021

Doctor
RENE HOYOS HOYOS
Director
rene.hoyos@isvimed.gov.co

RADICADO: E 98
Fecha : 2022-01-07 14:20:09
ISVIMED - DIRECCION
PENDIENTE VERIFICACION ANEXOS


Doctor
JAVIER ALONSO VALDES BARCHA
Subdirector de Dotación,
Vivienda y Hábitat.
javier.valdes@isvimed.gov.co
Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín-ISVIMED

Asunto: Acta de Informe de Gestión Final cargo Asesor código No.105

Apreciados Doctores,

Amablemente se realiza la entrega del Informe final de gestión de acuerdo al nombramiento provisional de la Resolución No.001099 del 18 de noviembre de 2020, del cargo Asesor código No.105 adscrito a la Subdirección Dotación, Vivienda y Hábitat del Instituto Social de Vivienda y hábitat de Medellín- ISVIMED y hasta el 23 de diciembre de 2021 de acuerdo a la Resolución No. 001016 del 22 de diciembre de 2021, periodo en el cual se ha dado cumplimiento a las funciones encomendadas brindado apoyo en los siguientes temas:

1. PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE.

Siete (7) Supervisiones a contratos

2. CONTRATO FIDEICOMISO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
3. CONTRATO PERITO PARA CIERRE Y LIQUIDAR EL CONTRATO DE OBRA COMPLEMENTARIA.
4. CONTRATO PERITO DISTAMEN PERICIAL DEL CONTRATO DE DISEÑOS 5 PROYECTOS DE CONINSA RAMON H.
5. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN DE No.513 de 2020- PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE MEGACENTRO ISVIMED.
6. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.438 de 2021-JAIME ALEJANDRO GUEVARA BONILLA.
7. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.458 de 2021-ANA MARIA FRANCO CARDENAS.
8. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.558 de 2021- EDGAR ANDRÉ GUILLÉN ROJAS.

Otros proyectos

RM

9. COFINANCIACION DE PROYECTOS- CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CI 363 DE 2020. Convenio CI No. 455-2021, Convenio CI No. 617 de 2021 y PRESENTACIÓN PROYECTO VILLA CANELA.
10. COOPERACIÓN INTERNACIONAL - AGENCIA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL-ACI-MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO EL CANTÓN GUAYAQUIL-ECUADOR, EVENTO MEDELLÍN Y SUS ALIADOS INTERNACIONALES -EXPODUBAI.
11. MESA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN.
12. ARTICULACIÓN ARRENDAMIENTO TEMPORAL CON SEMILLERO DE AHORRADORES.
13. EQUIPOS PRIMARIOS DE DIRECCIÓN.
14. PROYECTO CIERRE DE BRECHA EPM-ISVIMED-SECRETARIA DE CONTROL
15. CONVOCATORIA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL.

Deseándoles muchos éxitos en las labores de gestores públicos en la construcción del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023.

Cordialmente,



Rita Inés Calle Jaramillo
Ingeniero Civil
Especialista en Gerencia de construcciones
Desarrollo de Ciudades sostenibles-Korea del Sur

C.C. **VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO**, Subdirectora Administrativa y Financiera.

C.C. **ELIANA MARIA ROJAS HOYOS**, Líder Talento Humano

Anexo: **Acta de Informe de Gestión Final (103 páginas)**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 1

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

1. DATOS GENERALES:

- A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA: RITA INÉS CALLE JARAMILLO
- B. CARGO: ASESOR
- C. ENTIDAD: ISVIMED
- D. CIUDAD Y FECHA: MEDELLÍN, 06 DE ENERO DE 2022
- E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN: 18 DE NOVIEMBRE DE 2020
- F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN: RETIRO DE LA ENTIDAD
- G. FECHA DE RETIRO: 23 DE DICIEMBRE DE 2021

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN


Amablemente se realiza la entrega del Informe final de gestión de acuerdo al nombramiento provisional de la Resolución No.001099 del 18 de noviembre de 2020, del cargo Asesor código No.105 adscrito a la Subdirección Dotación, Vivienda y Hábitat del Instituto Social de Vivienda y hábitat de Medellín- ISVIMED y hasta el 23 de diciembre de 2021 de acuerdo a la Resolución No. 001016 del 22 de diciembre de 2021, periodo en el cual ha dado cumplimiento a las funciones encomendadas brindado apoyo en los siguientes temas:

1. PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE.

Siete (7) Supervisiones a contratos

- 2. CONTRATO FIDEICOMISO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
- 3. CONTRATO PERITO PARA CIERRE Y LIQUIDAR EL CONTRATO DE OBRA COMPLEMENTARIA.
- 4. CONTRATO PERITO DISTAMEN PERICIAL DEL CONTRATO DE DISEÑOS 5 PROYECTOS DE CONINSA RAMON H.
- 5. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN DE No.513 de 2020- PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE MEGACENTRO ISVIMED.
- 6. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.438 de 2021-JAIME ALEJANDRO GUEVARA BONILLA.
- 7. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.458 de 2021-ANA MARIA FRANCO CARDENAS.
- 8. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.558 de 2021- EDGAR ANDRÉ GUILLÉN ROJAS.

RK

 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: 2

Otros proyectos

9. COFINANCIACION DE PROYECTOS- CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CI 363 DE 2020. Convenio CI No. 455-2021, Convenio CI No. 617 de 2021 y PRESENTACIÓN PROYECTO VILLA CANELA.
10. COOPERACIÓN INTERNACIONAL - AGENCIA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL-ACI- MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO EL CANTÓN GUAYAQUIL- ECUADOR, EVENTO MEDELLÍN Y SUS ALIADOS INTERNACIONALES -EXPODUBAI.
11. MESA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN.
12. ARTICULACIÓN ARRENDAMIENTO TEMPORAL CON SEMILLERO DE AHORRADORES.
13. EQUIPOS PRIMARIOS DE DIRECCIÓN.
14. PROYECTO CIERRE DE BRECHA EPM-ISVIMED-SECRETARIA DE CONTROL
15. CONVOCATORIA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL.

3. Información DETALLADA DE LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE LA ENTIDAD A SU CARGO DURANTE LA VIGENCIA: avances desde el inicio de la gestión teniendo como referencia las actividades de cada proceso.

A continuación, se presenta el informe ejecutivo de la gestión e información detallada de la gestión de cada proyecto, contrato y proceso que estuvo relación con la Ing Rita Calle Jaramillo, como asesor 105 en el periodo de un (1) año y cinco (5) días descrito del 18 de noviembre de 2020 al 23 de diciembre de 2021, se establecen la recomendaciones y pendientes en cada uno.

1. PROYECTO CIUDAD DE ESTE ETAPA C de 448 VIP


Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrado entre la Unión Temporal Ciudad del Este y la Fiduciaria Bogotá S.A., suscrito en noviembre 28 de 2016, el cual consta de Proyecto habitacional de 448 VIP, Puente de acceso y Vía de acceso.

Se realizó la verificación y lectura de los siguientes documentos:

- Estudio de los siguientes documentos:
- ESTUDIO PREVIO
- Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrado entre la Unión Temporal Ciudad del Este y la Fiduciaria Bogotá S.A., suscrito en noviembre 28 de 2016
- Constitución UT Ciudad del Este
- Informe Interventoría No.33 de Acero y Concreto
- Informe definitivo Contraloría
- Plan informe único de la contraloría
- Informes de supervisión del contrato de fiducia mercantil
- Acta de Comité fiduciario No.6 Obras Puente
- Respuesta Comisión Accidental

Se encontró en el siguiente estado:

Rafael

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 3

Proyecto Habitacional de 448 Viviendas



Descripción:

Ubicado en la comuna 9 Buenos Aires

Dos torres de 14 niveles y 16 apartamentos por piso

Área de cada apartamento 45.05 m²

De acuerdo el informe de interventoría No.33 de octubre de 2020 con debidos anexos, del periodo 12 de septiembre al 11 de octubre de 2020, con 239 páginas, con el objeto de: "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 de la firma Acero y Concreto:

Porcentaje de avance ejecutado en los edificios es del 85,90%

La estructura de las torres C1 y C2 se encuentra en un avance total del 99,0%,

Acabados: El porcentaje de avance total ejecutado en ambas torres es del 19,0%.


Torre C1: Se estima un porcentaje total de avance ejecutado del 9,3%.

Torre C2: Se estima un porcentaje total de avance ejecutado del 28,7%. (...)

Obras de Urbanismo Edificación: El porcentaje de avance es del 8,0%

Plazo aproximado para finalizar actividades en viviendas: 6 meses

RKJ

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitatat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 4

Puente de Acceso



Valor aporte ISVIMED: \$1.796.299.520

Avance en ejecución financiera: 72%

Avance en la ejecución de obra: 85%

Plazo: 8,5 meses (plazo terminación de 08 febrero de 2020)

Estado actual: obra suspendida desde el 6 de febrero de 2020

Plazo aproximado para finalizar actividades: 60días


Se realizo presentación al concejo directivo de Isvimed

Vía de ingreso al proyecto

Contratada en el comité fiduciario No.34 del 13 de mayo de 2021, se inició el 02 de julio de 2021, cuenta con supervisión colegiada (Técnica, Jurídica y financiera).



PK4

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 5

Generalidades:

Esta obra comprende una vía que inicia al finalizar el puente que cruza la quebrada la Pastora y que da acceso al proyecto.

Longitud a aproximada de 315m con área de 1876m²

Parqueaderos con área de 1535m²

Comprende obras a nivel del terreno, llenos estructurales en tierra armada y un puente en estructura metálica.

Plazo estimado para la ejecución de las obras de la vía: 8 meses

Aportes a la fecha del ISVIMED al proyecto Ciudad del Este


Aportes Isvimed	Valor a la fecha
Lote	\$ 2.225.975.808
Habilitación del lote	
Costo Puente	\$ 1.796.299.520
Estudios y Diseño vía	\$ 96.123.924
Vía (pendiente por adicionar alumbrado exterior \$350.000.000)	\$ 4.671.418.477
Costo habilitación del lote	\$ 6.563.841.921
Total Isvimed 2020	\$ 8.789.817.729

Isvimed realizo la proyección del Otrosí No.2 para amparar los recursos aludidos por medio de Fianza/Carta crédito/Garantía Bancaria o Fiducia mercantil de garantía, por parte de Isvimed y Fidubogotá, otrosí en proceso de suscripción.

El 22 de octubre de 2020 el Desarrollador presento a ISVIMED solicitud de acuerdo directo con pretensiones por \$20.542.341.639, las cuales en análisis del ISVIMED no fueron aprobadas:

"COSTOS QUE DEBE CUBRIR LA UT AL ISVIMED SI NO SE HACE LA 2DA ETAPA"	VALOR
Honorarios de diseño por cambio de licencias tarifas de SCIA	\$ 1.684.966.506
Cambio de norma a NSR-98 A NSR-10	\$ 1.150.051.032
sobre costos causados por la altura de los edificios	\$ 991.120.000
Costo que debe cubrir el Isvimed por no construir la 2da etapa	\$ 7.823.412.101

RFQ

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 6
Costos producto de la orden de parar la obra 30 días	\$	517.872.000
Costos pago supervisión técnica	\$	120.000.000
Costos financieros por las demoras del proyecto	\$	5.325.600.000
Costos causados por mayor permanencia en obra	\$	2.929.320.000
Total	\$	20.542.341.639

El 27 de noviembre de 2020, El Desarrollador presento desistimiento de siniestro de Fianza contra la Ut Ciudad del este.

Isvimed solicito al área Metropolitana la suspensión temporal de los requerimientos ambientales que debieron ser atendidos por el Desarrollador el 23 de noviembre de 2020. El 14 de diciembre el desarrollador presentara respuesta de los requerimientos ambientales al AMVA.

Por parte del Director se conformó un equipo de trabajo interdisciplinario con cada una de las subdirecciones del Instituto, en la cual se realizaban mesas de trabajo para estudiar, analizar y conceptuar la procedencia o no, del reinicio de las obras de Ciudad del Este.

El Instituto realizo gestiones ante las siguientes entidades a fin de revisar la continuidad del proceso:

El 10 de diciembre de 2020 La Interventoría Acero y Concreto envía a Isvimed oficio radicado No. E 10703, presento remisión del presupuesto y formatos de análisis de precios unitarios de la VIA de acceso de urbanismo por \$4.457.363.818 sin incluir alumbrado público que se aproxima a los \$350.000.0000, mencionando: "(...) Esta interventoría envía el presupuesto de obra para la construcción de la vía de acceso al proyecto habitacional Ciudad del este además se entrega el análisis de precios unitarios para cada actividad constructiva, con las respectivas firmas de validación por parte del desarrollador y la interventoría. El presupuesto de obra que se entrega obedece al proceso de concertación de precios unitarios realizado por el desarrollador y la interventoría en cabeza del director Arq. Carlos Bolaños que se concilio en diciembre de 2019, bajo la revisión la revisión de un equipo de Isvimed conformado por el Ing. Carlos Cruz, Ing. Carlos Echeverri, Ing. Guiller Álvarez y el Ing. Giovanni Méndez, con fecha de corte a 30 de junio de 2020.(...) en el acta de comité fiduciario No.29, realizado el 9 de junio de 2020. Se instruyo que los ítems que se pactaron para la construcción del puente que sean requeridos para la construcción de la vía, serian objeto de actualización a valor presente, teniendo el aumento de los salarios mínimos autorizados. Luego en comité de obra no.67 realizado el día 10 de septiembre de 2020, se determinó que se utilizarían los índices de Camacol para hacer todas las actualizaciones de los precios y de esta manera usar un solo mecanismo de indexación".

El 15 de diciembre de 2020 el Instituto envió oficio No. S 11710 a la Secretaria de infraestructura Física de la Alcaldía de Medellín, con asunto: Solicitud de apoyo para la revisión presupuesto vía, con el objetivo de fijar el precio del mercado para el tramo de vía, por lo cual envió correo de respuesta el 01 de marzo de 2021 Luz Marina López Orozco indicando que: "adjunto te comparto la revisión hecha desde la SIF, tenemos las siguientes observaciones: 1. Algunas descripciones son deficientes, las cuales dificultan el análisis del valor unitario. Se coloca el valor de acuerdo a la descripción. En algunos casos, se requiere diseños. 2. Los precios presentados para las actividades de excavaciones y llenos están por debajo de la base de datos de la SIF. 3. Luego del balance realizado, el valor final con los precios revisados de la SIF dio aproximadamente un 2% por encima del presupuesto presentado por el ISVIMED."

El Interventor Acero y concreto mediante oficio No. E 10828 del 15/12/2020, presento a ISVIMED el concepto de costos sobre costos directos de la construcción de obras de urbanismo en el proyecto Habitacional Ciudad del este, donde evidencia cantidades y valores unitarios ajustados a valores del mercado y la información técnica contenida en los planos de diseño y como resultado negativo \$

Ryf

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 7

5.428.425.153.

El 28 de diciembre de 2021 el Secretario General de Medellín oficio radicado No. E 11113, envía respuesta solicitud concepto jurídico Proyecto Habitacional Ciudad del este Radicado Isvimed oficio radicado No. S 10783, menciona: *"Ante el planteamiento formulado por su entidad, si bien en el numeral 21.1.3 del capítulo XXI del Contrato Fiduciario estipularon en la cláusula compromisoria la constitución de un Tribunal de Arbitramento para dirimir controversias relativas al contrato, amparados en la Ley 1563 de 2012 y teniendo en cuenta la alternativa de suscribir el Otrosí N°2° y 3°, analizada previamente por este Despacho, es de manifestar que, actualmente, acudir a una vía de solución alternativa de conflictos diferente al arreglo directo, no es la opción que remedia la problemática de la entrega pendiente de la solución de vivienda a las 448 familias, dados los tiempos que puede tardar en proferirse un laudo arbitral y el consecuente perjuicio para dichas familias.*

De esta manera, se reitera la necesidad de continuar con el ánimo de una negociación directa entre el Instituto y la UT Medellín, en procura de dar cumplimiento a las obligaciones que le corresponde a cada parte dentro de desarrollo del proyecto de Ciudad del Este, de tal manera que sea posible culminar las obras de urbanismo y finalmente, escriturar y entregar las viviendas a los compradores.

En ese orden de ideas, les reiteramos la respuesta del 29 de julio de 2020 emitida por esta Secretaría, como una alternativa a la solución de controversias suscitadas entre ustedes, la cual por un lado, hizo referencia a las obligaciones que les correspondían tanto al UT MEDELLIN en calidad de fideicomitente desarrolladora como al ISVIMED en calidad de fideicomitente tradente, de acuerdo al contrato de fiducia mercantil suscrito entre las partes. Por otro lado, dicha respuesta avaló la opción de la subscripción de un nuevo otrosí para el desarrollo de la vía con todas sus especificaciones técnicas con el fin de finiquitar el proyecto inmobiliario Ciudad del Este."

El 11 de febrero de 2021 en el Consejo directivo No.1 se coloca en conocimiento el Análisis del Proyecto Ciudad del Este


El 23 de marzo de 2021 la subdirección de Dotación, Vivienda y Hábitat como responsable de la supervisión del proyecto presento a la Dirección concepto Técnico, jurídico y Financiero del Proyecto Ciudad del Este sobre la necesidad de continuar con las obras del Proyecto, Memorando No 412, debidamente firmado por los subdirectores de planeación, Jurídica, Administrativa y financiera y Dotación.

El Instituto realizo consulta al Ministerio de Vivienda respecto a inquietudes sobre los costos a considerar en el valor de Vivienda en el oficio No. S 640 del 17/02/2021, a la interpretación del Artículo No. 12 del Decreto 046 de 2020, sobre los costos que deben incluirse en el valor total de las VIS y VIP teniendo como techo lo estipulado en los Decreto No.1077 de 2015 y Decreto No. 046 de 2020, para lo cual respondió Minvivienda en el oficio radicado No. E 3737 del 19/04/2021, menciona: *" (...) instituye que dentro del valor de la vivienda se presume se encuentran incluidos tanto el valor de los bienes inmuebles como los que prestan usos y servicios complementarios a los mismos, tales como: parqueadero, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios.*

En relación con las acciones encaminadas a adecuar el predio para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar el proceso de construcción, los cuales se encuentran englobados dentro de la definición de actuación urbanística, es importante recalcar que la norma establece el tratamiento técnico para desarrollar estas actuaciones (...)."

el 10 de marzo de 2021 el supervisor Isvimed de los diseños de la VIA, manifiesta " Se recibió por parte de la supervisión el acta en la cual la interventoría recibe a satisfacción los productos especificados en el acta de comité fiduciario 09 del 22 de abril de 2019, estos cumplen con los requerimientos del proyecto y basados en estos diseños se elaboró el presupuesto de obra y el acta de especificaciones para dar inicio a la ejecución de la obra"

R-11

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 8

El día 23 de marzo de 2021 en Comité Fiduciario #33 se aprueban y firman por las partes el Otrosí #2 que incorpora las fianzas como forma de garantía para el proyecto, y el otrosí #3 que faculta a los integrantes del Comité a suscribir el documento de especificaciones de la obra de la vía

El 27 de abril de 2021 la Contraloría general de Medellín PQRS 137 de 2021, dio respuesta a la Solicitud ISVIMED oficio No. S 1542 del 12 de marzo de 2021 para realizar auditoria de desempeño y/o cumplimiento del proyecto habitacional Ciudad del este, mencionando que: "(...) lo que se realiza en forma posterior y selectiva, tal como lo disponen los artículos 267 de la Constitución política y 2, 4 y del Decreto Ley 403 de 2020. (...) La contraloría de Medellín en desarrollo de su Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial PVCFT-CGM, 2021, efectúa la Auditoria Financiera y de Gestión al ISVIMED a través de la Contraloría Auxiliar de Auditoria Fiscal Obras Civiles; el Instituto, a las acciones propuestas tendientes a subsanar y/o corregir las deficiencias indicadas en el informe de auditoría.

Adicionalmente, es importante tener en cuenta, que el proyecto habitacional referido, se encuentra suspendido desde 2020, razón por la cual, en este momento, no se considera indicado emprender un nuevo proceso de auditoría fiscal.(...)"

El 28 de abril de 2021 La Interventoría Acero y Concreto envía a Isvimed oficio radicado No. E 4106, presento remisión del presupuesto y formatos de análisis de precios unitarios de la VIA de acceso de urbanismo por \$4.457.363.818.

El 11 de mayo de 2020 La Interventoría Acero y Concreto envía a Isvimed oficio radicado No. E 4490, presento remisión del presupuesto para la construcción de la vía de acceso, índices de Camacol para indexación y la ejecución de los cálculos del método acordado y se radican cotizaciones en acero de refuerzo.

El 13 de mayo de 2021 el Desarrollador envió Solicitud desarrollador de la entrega como fondo rotatorio del Anticipo del 50%, la suma de cien millones de pesos, el cual se podrá reponer solamente hasta un tope de TRECIENTOS millones, el fondo rotatorio lo revisará y aprobará la INTERVENTORÍA para reponer el valor justificado y aprobado, según radicado Isvimed No.E 4592.


El 13 de mayo de 2021 Comité fiduciario No 34, donde se imparten instrucciones con el siguiente

Orden del día:

1. Verificación de Quorum.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Firma por parte del Desarrollador del RPH del proyecto
4. Antecedentes de las gestiones y consultas realizadas por Isvimed para el desarrollo de la vía de acceso al proyecto Ciudad del Este.
5. Solicitud desarrollador de la entrega como fondo rotatorio del Anticipo del 50%, la suma de cien millones de pesos, el cual se podrá reponer solamente hasta un tope de trescientos millones, el fondo rotatorio lo revisará y aprobará la INTERVENTORÍA para reponer el valor justificado y aprobado, según radicado ISVIMED No. E4592 del 13/05/2021.
6. Manifestación expresa de las Subdirecciones de Dotación, Vivienda y hábitat y Jurídica, de la revisión y aprobación del contenido del acta de "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA DE ACCESO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CIUDAD DEL ESTE".
7. Acta de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA DE ACCESO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CIUDAD DEL ESTE.
8. Atención al cumplimiento de las obligaciones ambientales del Área Metropolitana No.444 del 10 de enero de 2021 (Informe técnico No.1591 del 01 de junio de 2020), por parte del Desarrollador antes del 31 de mayo de 2021 a Isvimed, según radicado ISVIMED S5786 del 13/05/2021.
9. Propositiones y varios

A través del Memorando 1087 del 22 de junio de 2021, se designo como integrantes de LA

Ruy

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

SUPERVISIÓN COLEGIADA componente técnico: PAOLA MATILDE VALDERRAMA OQUENDO, Componente jurídico: VANESSA CRISTINA ROJAS VALLEJO y componente Financiero: MARÍA DOLLY ALONSO LEÓN para impartir instrucciones u órdenes del cumplimiento de las obligaciones pactadas para la correcta ejecución de la VIA DE ACCESO del proyecto.

El cronograma detallado de las actividades a desarrollar VIA DE ACCESO, se encuentra aprobado por la Interventoría Fecha 23/06/2021 oficio radicado No. 6097

Las garantías exigidas del VIA DE ACCESO fueron aprobadas por el FIDEICOMITENTE TRADENTE.

Es de esta manera como se da inicio a la obra de la VIA DE ACCESO de Ciudad del Este, el 2 DE JULIO DE 2021, con fecha de terminación del 01 de marzo de 2022.

GESTIONES REALIZADAS

A continuación, se presentan las siguientes actividades realizadas:


1. Se participo en el desarrollo de las mesas de trabajo para la toma de decisiones por parte de los subdirectores y dirección en el inicio y/o reinicio de las obras de ciudad del este.
2. Se gestiono la prorroga de la vigencia de la licencia de urbanística del proyecto, Resolución No C3-0446 del 6 de septiembre de 2021, por medio de la cual se otorga por un término de 12 meses al proyecto de vivienda de interés prioritario CIUDAD DEL ESTE, contados a partir de octubre de 2021.
3. Se gestiono la expedición del recibo del impuesto predial Unificado del lote del proyecto CIUDAD del este, con matricula inmobiliaria No. 1129198 con fecha del 28 de septiembre de 2021, donde se evidencia un valor a pagar por \$ 419.183.655, el lote se encuentra a nombre del PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISOS FIDUCIARIA BOGOTA, dicho pago de impuesto predial deberá ser cancelado por el DESARROLLADOR de acuerdo a LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE COMODATO PRECARIO que suscribió ISVIMED, esta obligación se informaron la Desarrollador en varias reuniones por parte dela Dirección de Isvimed.
4. Se gestiono con la EDU la elaboración del estudio de vulnerabilidad y patología de las dos torres del proyecto ciudad del Este, en los plazos establecidos, donde se constató con el Ing Estructural que cumplen la NSR-10, finalizo 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.
5. Se realizaba seguimiento a las actividades de Ciudad del este a través de reuniones y memorandos solicitados por la directora,

Memorando 525 del 10 de abril de 202, Seguimiento al Cronograma y Solicitud insumos para realizar Comité Fiduciario No.35 del Proyecto.

Memorando 706 del 05 de mayo de 2021, Solicitud informe vía Ciudad del Este.

Memorando 756 del 10 de mayo de 2021, Reiteración Memorando 706 del 2021 de Solicitud informe vía Ciudad del Este.

RFU

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

Memorando 959 del 04 de junio de 2021, solicitud iniciar proceso contratación peritaje ciudad del este.

Memorando 1019 del 12 de junio de 2021, Solicitud informe dotación de reclamación diseños y costo de obras adicionales vs subsidio en dinero.

Memorando 1087 del 22 de junio de 2021, se designó como integrantes de LA SUPERVISIÓN COLEGIADA.

ACTAS DE REUNIONES

03 de diciembre de 2020 ACTA DE REUNIÓN SEGUIMIENTO A COMPROMISOS CIUDAD DEL ESTE.

21 de diciembre de 2020 ACTA DE REUNIÓN SEGUIMIENTO COMPROMISOS CIUDAD DEL ESTE, incluye informe de seguimiento a los compromisos.

26 de agosto de 2021 ACTA DE REUNIÓN SEGUIMIENTO PERIODICO AL PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORIA GENERAL DE MEDELLIN- AUDITORIA DE CIUDAD DEL ESTE.

6. Se acompaña a los siguientes comités fiduciarios:

El 30 de noviembre de 2020 Comité fiduciario No 32.

El 23 de marzo de 2021 Comité fiduciario No 33.

El 13 de mayo de 2021 Comité fiduciario No 34.

El 14 de septiembre de 2020 Comité fiduciario No 35.

7. Presentaciones al consejo directivo.

8. Presentaciones Comisión Accidental concejala paulina Aguinaga.

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

Definir la pertinencia del proceso jurídico en contra de la UT Medellín(Desarrollador) por las afectaciones causadas en este proyecto, de acuerdo a lo instruido en el concejo directivo No. 7 del 08 de octubre de 2021.

La Unión Temporal Medellín (Desarrollador) 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 re-iniciar 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

RR

 <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

2021 a los desarrolladores.

Se recomienda iniciar las acciones necesarias para contratar perito que determine las actividades, el costo y tiempo para terminar las obras del proyecto habitacional (Edificios y urbanismo circunstante a cada torre), de las obligaciones de las partes establezca cumplimiento de responsabilidades en el marco de la Unión temporal, contrato de fiducia mercantil y otrosíes, contrato de comodato, y demás documentos que hacen parte del proyecto ciudad del este.

Teniendo el valor y plazo el Isvimed deberá evaluar técnica, jurídica y financieramente la posibilidad de aceptar una cesión del contrato con una constructora con capacidad financiera, técnica y jurídica y/o para contratar a través del fideicomiso la terminación de la obra complementaria del proyecto habitacional.

Estudiar la posibilidad de requerir al desarrollador para que de reinicio al puente de acceso y esté listo conforme a la programación del empalme con la vía de acceso.

Continuar con el seguimiento colegiado de las actividades de la VIA DE ACCESO.

Establecer el costo de deudas que tiene el desarrollador con Isvimed:

Reembolsar al Isvimed el 90% del valor asumido por concepto de los amparos del proyecto habitacional expedida por Confianza mediante Fianza No. 2103732-1 por valor a pagar \$178.451.380, que debe ser cancelado por el desarrollador en lo cobrado de la Vía de acceso, conforme al comité fiduciario No.27 del 15 de abril de 2020, dicho pago será imputado al pago total de la segunda y tercera acta de avance en partes iguales, debidamente certificada por el Supervisor Isvimed, establecido en el comité fiduciario No.34 de 2021.

Reembolsar al Isvimed el pago por vigilancia del proyecto habitacional que se prestó a través de la vigilancia de Isvimed por más de 11 meses, a fin que no fuera desmantelado el proyecto y preservando los bienes invertidos.


Requerir al desarrollador para que cancele el impuesto predial Unificado del lote del proyecto CIUDAD del este, con matrícula inmobiliaria No. 1129198 con fecha del 28 de septiembre de 2021, por valor de \$ 419.183.655, con el fin de completar los requisitos para REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL en la Oficina de Instrumentos públicos, a fin de segregar la ETAPA D de la ETAPA C, debido a que Isvimed debe recuperar el lote de la ETAPA D que cuenta con licencia urbanística de 392 VIP, de acuerdo al otrosí No.1 de 2019. De esta manera crear las matrículas inmobiliarias de cada uno de los apartamentos para continuar con los trámites pertinentes de conexión de servicios públicos.

Se recomienda mantener la comunicación con las familias potenciales beneficiarios de Ciudad del Este, a fin de evitar disturbios en el proyecto y marchas,

De acuerdo a lo solicitado en el Memorando 1019 de 2021, se recomienda a la subdirección de Dotación, vivienda y hábitat, analice los antecedentes expuestos y presente de forma oficial informe que contenga:

1. 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.
2. Determinar las actividades que pueden representar beneficios para el lote restante etapa D, que realice el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el oficio desarrollador No. E 10829 del 15/12/2020.
3. 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.

RHY

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Entidad 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

4. 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.

Requerimientos ambientales

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 Socio-Ambiental 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.

Cabe anotar que el seguimiento a Ciudad del este se realizaba periódicamente (8) días en los Equipos Primarios de Dirección, como se puede verificar en las actas del mismo.

Siete (7) Supervisiones a contratos

2. CONTRATO FIDEICOMISO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

El 24 de noviembre de 2020 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión del contrato de fiducia hasta el 16 de marzo de 2021 que asumió la designación la subdirectora PAOLA VALDERRAMA OQUENDO.


En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:

- Informe de supervisión No.1 de 24 de diciembre de 2020
- Informe de supervisión No.2 de 25 de enero de 2021
- Informe de supervisión No.3 de 25 de febrero de 2021
- Informe Final de supervisión de 19 de marzo de 2021

Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta y también fueron remitidos en Memorando interno No. 424 del 23 de marzo de 2021 y No.425 del 23 de marzo de 2021, con sus debido anexos y soportes de las gestiones realizadas.

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:

Rkf


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

CONTRATO DE OBRA suscrito el 25 de octubre de 2018 cuyo objeto es "CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS POR EL ESQUEMA DE PRECIOS UNITARIOS, DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DENOMINANDOS MONTAÑA (B8) Y MIRADOR DE LA CASCADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA".



Contratista:	José Iván Gómez Salazar- JIGOS
Número de contrato/convenio:	N/A
Tipo de contrato/convenio:	Precios Unitarios
Objeto:	<p>El CONTRATISTA se obliga a desempeñarse como Constructor de las obras complementarias por el esquema de precios unitarios, de los proyectos habitacionales denominados Montaña (B8) y Mirador de la Cascada.</p> <p>Alcance del objeto:</p> <p>Parte 1: Actualización de diseños, planos récord, actualización de permisos, licencias, diseños estructurales y demás gestiones necesarias para la ejecución del proyecto: Cumplido parcialmente.</p> <p>Parte 2: Gestionar todos los permisos y aprobaciones ante entidades externas: Cumplido.</p> <p>Parte 3: Desarrollar el concepto técnico de asesores eléctricos, estructurales e hidrosanitarios: Cumplido parcialmente.</p> <p>Parte 4: Culminación de 104 viviendas Montaña bloque 8 y 9: Cumplido. Parte 5: Culminación de 320 viviendas Mirador de la Cascada: Cumplido. Parte 6: Culminación de Urbanismo Montaña bloque 8 y 9: Cumplido.</p> <p>Parte 7: Culminación de Urbanismo Mirador de la Cascada: Cumplido.</p>
Valor inicial:	\$4.609.681.951 (Adiciones: 209.003.778 + 1.840.000.000)
Duración inicial:	Seis (6) meses más seis (6) meses de liquidación; hasta el 18 de mayo de 2019,

Rafael

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 07
			FECHA: 07/10/2019
			PÁGINA: 14

Garantías	<p>Si <u>X</u> No <u> </u> // Amparos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Buen manejo del anticipo: Por el equivalente al cien por ciento (100%) de la suma entregada a título de anticipo, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. Cumplimiento: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones: El Constructor por sistema de precios unitarios, tomará un amparo de esta naturaleza por el sistema de precios unitarios, tomará un amparo de esta naturaleza por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia superior igual a su
------------------	--

Modificaciones Realizadas

Isvimed realizo 7 modificaciones al contrato.

Ejecución de las Obligaciones

El contrato se encuentra terminado de acuerdo al Acta de recibo del bien contrato Construcción obras complementarias por el esquema de precios unitarios de los proyectos habitacionales denominados Montaña bloque 8 y 9 y Mirador de la cascada, se recibe a satisfacción los bienes del contrato terminado el 19 de junio de 2020 por parte ISVIMED del Supervisor GIOVANNI VENDEZ TIQUE y JOSE IVAN GOMEZ SALAZAR Representante legal Jigos.


El contratista desarrollo las obligaciones establecidas en el contrato en la forma requerida por el Instituto.

Balance financiero

A la fecha de supervisión se habían cancelado DOCE (12) pagos a JIGOS por parte de ISVIMED \$6.317.662.240. Que corresponden al 95% del valor del contrato de obra complementaria De la siguiente manera:

Concepto	Factura	Obligación	Valor	Seguimiento Amortización	
				Concepto	Valor
Valor Inicial del Contrato			4.609.681.951	Anticipo	1.382.904.585
Adiciones					
MODIFICACION 1			209.003.778		
MODIFICACION 2			1.840.000.000		
Valor Total del Contrato			6.658.685.729		
Pago acumulado					
Anticipo		FIDUCIA	1.382.904.585		
Pago 1	959	FIDUCIA	1.030.734.343	Amortización (30%)	414.871.375

PKY

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 15

Cabe anotar que la interventoría reviso y otorgo Visto bueno a los pagos No.1 al No.7, luego que la interventoría Gutiérrez Diaz termino contrato lo demás pagos No.8 a la fecha ISVIMED ha realizado la revisión y aprobación para pago.

En el periodo de la supervisión del señor CARLOS MARIO ECHEVERRI RIVERA realizó aprobación al Pago No.11 por \$ 282.027.506 con el descuento por materiales \$52.472.640.

Obligaciones y Plazo de ejecución

El contrato se encuentra terminado de acuerdo al Acta de recibo del bien contrato Construcción obras complementarias por el esquema de precios unitarios de los proyectos habitacionales denominados Montaña bloque 8 y 9 y Mirador de la cascada, se recibe a satisfacción los bienes del contrato terminado el 19 de junio de 2020 por parte ISVIMED del Supervisor GIOVANNI MENDEZ TIQUE y JOSE IVAN GOMEZ SALAZAR Representante legal Jigos.

El contratista desarrollo las obligaciones establecidas en el contrato en la forma requerida por el Instituto.

Estado de las garantías

Se cuenta con aprobación de pólizas del 23 de diciembre de 2020, actualmente no han sido afectadas.


ENTIDAD OTORGANTE: BBVA Seguros	
Nº DE POLIZA: 028101094633	Nº DE DOCUMENTO: Anexo 11 y 12
FECHA EXPEDICIÓN: 27 de Julio y 25 de agosto de 2020	FECHA APROBACIÓN: 23 de diciembre de 2020
AMPAROS: 1. Todo riesgo construcción	

AMPARO	VIGENCIA						VALOR
	DESDE			HASTA			
	DD	MM	AA	DD	MM	AA	
TODO RIESGO CONSTRUCCION	19	11	18	19	12	20	6.658.958.729

ENTIDAD OTORGANTE: Liberty Seguros S.A.	
Nº DE POLIZA: 2978908	Nº DE DOCUMENTO: Anexo 22
FECHA EXPEDICIÓN: 1 de diciembre de 2020	FECHA APROBACIÓN: 23 de diciembre de 2020
AMPAROS: 1. Anticipo. 2. Cumplimiento. 3. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. 4. Estabilidad y calidad	

AMPARO	VIGENCIA						VALOR
	DESDE			HASTA			
	DD	MM	AA	DD	MM	AA	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	19	11	18	20	06	21	1,331,791,745.80
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	19	11	18	20	06	21	1,397,505,861.41

RK1

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN						CÓDIGO: F-GE-01
							VERSIÓN: 07
							FECHA: 07/10/2019
							PÁGINA: 16
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	19	11	18	20	12	23	665,895,872.90
ESTABILIDAD DE LA OBRA	19	06	20	20	06	23	1,664,739,682.25
RESPONSABILIDAD CIVIL							
EXTRA CONTRACTUAL							
AMPARO ADICIONAL R. EXTRA CONTRACTUAL							
PAGO ANTICIPADO							
SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO							

ENTREGAS DE LOS DOS PROYECTOS A LA COMUNIDAD

Se entregaron los dos proyectos a la comunidad de 104 viviendas Montaña bloque 8 y 9 el 05 de junio de 2020:



Mirador de la Cascada de 320 viviendas el 25 de noviembre de 2020:




GESTIONES REALIZADAS

Las gestiones realizadas se encuentran por orden cronológico en cada uno de los informes de supervisión.

A continuación, se realizan los siguientes Requerimientos y Recomendaciones:

Se realizó la revisión de las obligaciones pendientes para liquidar el contrato encontrándose

Rcy

 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: 17

pendiente la siguiente información por parte de JIGOS, solicitada por la Subdirección de Dotación, Vivienda y Hábitat el 10 de diciembre de 2020 radicado No. S 11460:

- Informe final de acuerdo a cada una de las etapas incluyendo todos los estudios y diseños con las debidas aprobaciones pactadas de acuerdo a lo establecido en el "MANUAL DE ESTUDIOS Y DISEÑOS"

- Paz y Salvos de trabajadores retirados.
- Pago de impuestos, tasas y contribuciones (FIC).
- Certificado de calidad de los materiales utilizados.
- Plan de manejo de riesgos ocupacionales.
- Plan de acción socio ambiental en términos del decreto 1382 de 2014.
- Paz y salvos de los subcontratistas.
- Certificado de paz y salvo de parafiscales.
- Cierres de actas de vecindad.
- Cierres de actas de entorno.
- Planos récord de la totalidad del proyecto.
- Certificado RETIE y RETILAP.
- Concepto técnico:
 - o Asesor de redes eléctricas
 - o Asesor estructural.
 - o Asesor Hidrosanitario.
 - o Asesor de redes de gas.
- Informes asociados a permisos ambientales.
- Copia de bitácora de obra y registro fotográfico.
- Resultados de los ensayos de laboratorio.
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final del proyecto en el cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- Resumen final de las cantidades de obra ejecutadas y el informe financiero de la obra.
- De todos los informes que se elaboren en el contrato, se deberá enviar una copia en medio magnético al CONTRATANTE.

Estos informes deberán contener los avances y novedades técnicas, administrativas, contables y financieras, acompañados por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del contrato en todos sus aspectos. Se debe incluir un registro de las notas cruzadas entre el INTERVENTOR, el CONSTRUCTOR de obra y el CONTRATANTE.

- Informe Final: informe final de acuerdo a casa una de las etapas incluyendo todos los estudios y diseños con las debidas aprobaciones pactadas de acuerdo a los establecido en el "MANUAL DE

RFI

 <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: 18

ESTUDIOS Y DISEÑOS" en la parte II de presente pliego de condiciones, igualmente presentará un informe final del desarrollo constructivo, en el que se evidencie todo lo relacionado con la ejecución de la obra.

- Archivo técnico: El CONTRATISTA estructurará un archivo técnico que contendrá toda la documentación técnica utilizada y producida. Dicha estructura deberá ser aprobada por el COMITÉ FIDUCIARIO o FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO o INTERVENTOR, (...) deberá entregar a la FIDUCIA o FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, en forma completa e inalterada, en medio físico y digital a la terminación de trabajos.

Se envió el 17 de diciembre de 2020 Memorando interno a la Subdirección de poblacional en los siguientes términos:

(...) De acuerdo a la entrega del proyecto Mirador de la Cascada y Montaña B8 B9 por parte de Isvimed a las familias beneficiadas el 25 de noviembre de 2020, amablemente solicitamos realizar la asamblea general de copropietarios para elegir el administrador de la copropiedad y colocar en marcha el cumplimiento del Manual de convivencia, con el fin de contar con un responsable que evite los inconvenientes generados por diferentes propietarios como lo son: daño en las motobombas por el intervención inadecuada, mal manejo de las basuras, tránsito de vehículos por andenes peatonales, personas colgadas y sentadas en las barandas.

Debido a que el próximo 19 de diciembre de 2020 la Subdirección de Poblacional tiene programado realizar reuniones con la comunidad beneficiaria, amablemente solicitamos a su Subdirección, mientras se conforma la copropiedad socializar a las familias beneficiadas de Mirador de la Cascada y Montaña B8 B9 que deberán cuidar la copropiedad, ya que por el mal uso de los elementos no procede atención de posventas, a continuación se relaciona la información relevante para evitar inconvenientes generados:

DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS Y BASURAS

1. La comunidad que habite el proyecto deberá realizar buenas prácticas para el manejo de las basuras al interior del proyecto mientras se establece el Manual de convivencia, con el fin de evitar acumulación de basuras al interior del proyecto, insalubridad, establecer disposición de los residuos sólidos, reciclajes y demás, realizar el depósito basura en sitios dispuestos para ello con la frecuencia en los días que pasa el carro recolector.

Cabe anotar que Isvimed realizo las siguientes solicitudes telefónicas a Empresas Varias para que proceda a realizar la recolección de las basuras para los proyectos:


- o Recolección de basuras en el proyecto: Radicado No. 116017 del 30 de noviembre de 2020.
- o Micro rutas de recolección de basuras al interior del proyecto: Radicado No. 116019 del 30 de noviembre de 2020
- o Canastas de basura en puntos principales: Radicado No. 116876 del 14 de diciembre de 2020.

De ser necesario se podrá hacer seguimiento al teléfono de Empresas Varias: (034) 4445636.

CONEXIÓN DE INTERNET, PARABOLICA Y TELEFONO

Isvimed realizo la gestión ante la empresa TIGO de solicitud para instalación de los servicios de internet, parabólica y teléfono al proyecto, el 15 de diciembre de 2020 TIGO responde lo siguiente: " Nos permitimos informarle que, la demora en dar atención a su solicitud obedece a situaciones que tienen que ver con la disponibilidad de la red o infraestructura para ofrecer el servicio. Es de resaltar que ante cualquier solicitud de instalación la empresa debe validar por medio de actividades lógicas y físicas si hay factibilidad positiva para instalar el servicio en óptimas condiciones. En ocasiones, estas validaciones requieren visitas al terreno y generar proyectos para extender las redes, este

RK

 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

último evento implica el diseño de la nueva infraestructura y el trabajo técnico en el sitio.

A raíz de los estudios antes mencionados, le indicamos que debido a la ubicación en la que usted se encuentra y la infraestructura disponible, se determinó que no es factible la instalación de sus servicios en la dirección solicitada, debido a la falta de cobertura que se tiene en el momento". (se adjunta)

Cabe anotar que el proyecto cuenta con los ductos y gabinete para proceder con la instalación de voz y datos.

MANEJO DE EQUIPOS Y MOTOBOMBAS

Informa a la comunidad que está prohibido intervenir los sistemas de bombeo ubicados en las torres: 1,2,3,4,5 y 6 del proyecto Mirador de la Cascada y en las torres 8 y 9 del proyecto Montaña, ya que se han dañado las motobombas debido a que los beneficiarios cierran las llaves de paso del agua ubicadas al exterior de las torres y se use única garantía.

PROHIBIDO TRANSITO DE VEHICULOS ANDENES

Está prohibido el tránsito de vehículos (como carros, motos, patinetas, etc.) sobre los andenes peatonales, son de uso exclusivo para la circulación de personas, ya que se ha evidenciado deterioro y daños por MAL uso en los andenes y pasamanos.

SOLICITUD DE ATENCIÓN DE POSVENTA

Los beneficiarios que evidencien fallas en el funcionamiento de los apartamentos podrán realizar la solicitud de atención de posventas al correo posconstruccioncascadajig@gmail.com y/o al número telefónico 3147722606.


Cabe anotar que la subdirección de Dotación Vivienda y hábitat realizo entrega del Manual de mantenimiento del proyecto Mirador de la cascada a la subdirección Poblacional en el correo electrónico del 6 de oct. de 2020 a la Dra. Claudia María Rodríguez Londoño, con el fin que sea socializado a los beneficiarios que también cuentan con el Manual.(...)

- Concepto del Supervisor: De acuerdo a la designación de supervisión del contrato JIGOS recibida el 24 de diciembre de 2020, me permito manifestar lo siguiente:

SEGUIMIENTO AL CIERRE Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA COMPLEMENTARIA

1. La fecha de terminación del contrato fue el 19 de junio de 2020, la cual contaba con un plazo de dos meses para liquidar el contrato 19 de agosto de 2020, la cual no se pudo llevar a cabo, el contrato establece como fecha máxima de seis (6) meses para la liquidación entre las partes correspondiente a 19 de diciembre de 2020, la cual no se ha podido concluir debido a que la interventoría Gutiérrez Díaz termino contrato en el mes de MAYO de 2020 y quedaron actividades pendientes por revisar para pagar, de las cuales ISVIMED ha realizado análisis y verificación y se han venido pagando, las demás actividades que requieren profesionales especializados como cantidades eléctricas se conciliaran con la contratación del Perito, para lo cual se realizó un procesos de invitación con el objeto de: "Contratación para realizar el PERITAJE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, LEGAL, AMBIENTAL PARA EL CIERRE Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "CONSTRUCTOR 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." Dentro del cual quedo adjudicado el 16 de diciembre de 2020 a la empresa CADIMAS CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S, y se encuentra en elaboración del contrato con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO OBRAS COMPLEMENTARIAS B8 Y CASCADA (el Fideicomiso) oferta formal para el asunto de la referencia, con miras a la prestación del servicio de

RFM

 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

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 "CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS POR EL ESQUEMA DE PRECIOS UNITARIOS, DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES, en el municipio de Medellín Departamento de Antioquia, con base en los parámetros establecidos por el FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO, es decir, el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED,

Por lo anterior se recomienda llevar a Comité Fiduciario para que las partes acuerden que el CONTRATO JIGOS se liquidara conforme al PLAZO de tres (3) meses conforme a la terminación del CONTRATO DEL PERITO.

2. Se han venido presentando dificultades de construcción en los apartamentos entregados a las familias beneficiadas de MIRADOR DE LA CASCADA respecto a las actividades desarrolladas por el anterior contratista de obra INSERCO/JIGOS como el taponamiento de redes sanitarias en lavaderos y baños, rebosamiento del alcantarillado, dificultades en el sistema de bombeo que dejan sin agua los apartamentos altos, debido a que NO hay atención de las posventas de INSERCO y el contratista JIGOS aduce que no son de su competencia, por lo cual no las podrá atender ya que no las ejecuto.

Se recomienda a la Subdirección de Dotación, Vivienda y Hábitat, presentar las reclamaciones de JIGOS al Perito contratado del 30 de diciembre de 2020 para que dé concepto de fondo sobre las reclamaciones que realice el CONSTRUCTOR JIGOS. Es por lo cual se tiene convocada reunión el 25 de enero de 2021 al CONSTRUCTOR JIGOS; HAGSA; PERITO e ISVIMED para dar apertura y tramite.

Por parte de esta Supervisión se envió correo electrónico el 25 de enero al Perito para el cierre y liquidación del contrato de obra complementaria en asunto: Solicitud concepto de solicitudes y reclamaciones Contrato Peritaje obras complementarias:


"(...) En el marco del contrato de Peritaje de Montaña y Cascada, cláusula segunda funciones técnicas, amablemente se solicita dar concepto de fondo de las siguientes reclamaciones y solicitudes realizadas por JIGOS:

1. Oficio de solicitud atención de posventas Isvimed S 49 del 12 de enero de 2021 y la respuesta de JIGOS
2. Oficio reiteración de solicitud de información del contrato Isvimed
3. Cotización de bombas: reparación del motor del bombeo de la torre 9 de montaña, dicho sistema está trabajando sin la bomba de respaldo, de tal modo que, de ocurrir un daño o inconveniente con esta bomba instalada, la torre se quedaría sin servicio de agua. (...)"

El 19 de enero de 2021 se realizó visita y diseño de red HFC- Híbrido fibra coaxial de tecnología digital con TIGO, JIGOS e Isvimed, para instalar red de parabólica, teléfono e internet en la Urbanización Mirador de la Cascada, TIGO informo que tiene una duración de revisión/ calibración diseño, presupuesto y aprobación de 3 meses para iniciar la ejecución de la instalación.

El 25 de enero de 2021 se realizó acta de reunión virtual de SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA COMPLEMENTARIA DE MONTAÑA Y MIRADOR DE LA CASCADA Y SOCIALIZACIÓN DEL INICIO DEL CONTRATO DE PERITAJE DEL 30 DE DICIEMBRE CON EL OBJETO DEL CIERRE Y LIQUIDACIÓN DE OBRA

Rty

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


- i. **Verificación del quórum/Presentación contratistas JIGOS/HAGSA/CADIMAS e ISVIMED**
- ii. **Estado del contrato de obra complementaria JIGOS**
- iii. **Reclamaciones JIGOS/ HAGSA**
- iv. **Actividades sin Conciliar entre JIGOS e ISVIMED**
- v. **Posventas INSERCO/JIGOS**
- vi. **Concepto Perito Motobombas y adecuación celdas y tableros de energía.**
- vii. **Solicitud de documentos pendientes.**

El 30 de enero de 2021, se realizó visita de inspección de la CONFLARACIÓN el apto 103 de Montaña, se presentar acta de reunión (hace parte de este informe).

El 01 de febrero de 2021 se realizó acta de reunión en campo con los puntos del orden del día:

- i. Verificación del quórum
- ii. Estado del contrato de obra complementaria JIGOS
- iii. Reclamaciones JIGOS/ HAGSA
- iv. Actividades sin Conciliar entre JIGOS e ISVIMED
- v. Conceptos jurídico, técnico y financiero respecto a sí o no ISVIMED deberá iniciar procedimiento de contratación, para que el perito de respuesta:
 1. Oficio JIGOS del Acta No.13 radicado No. E 405 del 27 de enero de 2021, de actividades por revisar y/o conciliar con 51 páginas.
 2. Oficio JIGOS radicado No. E 469 del 29 de enero de 2021 de respuesta caso ubicación caja de brekers en zona común con 2 páginas y plano eléctrico.
 3. Oficio JIGOS radicado No. E 464 del 29 de enero de 2021 de atención posventa sistema de bombeo con 2 páginas y cotización reparación de motor T9 con 2 páginas.
 4. Oficio ISVIMED radicado No. S 49 del 12 de enero de 2021 Solicitud de ajustes y atención a posventas Mirador de la Cascada y Montaña Bloque 8 con 7 páginas y oficio de respuesta JIGOS a solicitud de garantía del 14 de enero de 2021 con 4 páginas.

ppc

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

5. Oficio JIGOS No. E 497 del 01 de febrero de 2021, Entrega presupuesto y APUS Actividades que No son imputables como garantía por \$2.064.856 con 8 páginas.

Apartamento 9802 de la Torre 4 de Mirador de la Cascada presentan dos problemas técnicos:

- Red de alcantarillado para desagüe de lavaplatos, lavadero y desagüe ropas.
- Infiltración en el baño

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

Precisar que el proyecto conformado por 104 viviendas de interés prioritario del proyecto Montaña bloque 8 y 9, fue entregado por parte de Isvimed a las familias beneficiadas el pasado 05 de junio de 2020, al igual que 320 viviendas de interés prioritario del proyecto Mirador de la Cascada fue entregado el 25 de noviembre de 2020 a igual número de familias beneficiadas, en atención a estos eventos, hemos enviado en memorandos No.1321 del 17 de diciembre de 2020 y en correo del 10 de febrero de 2021 a la subdirección de poblacional realizar la Asamblea General de Propietarios para elegir el administrador de la copropiedad y el respectivo Consejo de Administración, con el fin de poner en marcha la aplicación del Manual de Convivencia de las urbanizaciones, y así contar con un(os) responsable(s) que apoye(n) las labores que conlleven a evitar los inconvenientes que se pueden generar por los diferentes propietarios como lo son: apagado por los beneficiarios provocando inactividad de equipos de red contra incendio, daño en las motobombas por la intervención inadecuada, mal manejo de las basuras, tránsito de vehículos por andenes peatonales, personas colgadas y sentadas en las barandas, entre otros.

ANUNCIO DEL VENCIMIENTO DE ACABADOS POR POSVENTAS:

Por lo anterior, la supervisión ha realizado el siguiente análisis:

De acuerdo a lo establecido en la ley 1480 Estatuto del Consumidor artículo 7 se menciona:

"(...) ARTÍCULO 7o. GARANTÍA LEGAL. Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos.

(...)

ARTÍCULO 8o. TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL. El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor.

De no indicarse el término de garantía, el término será de un año para productos nuevos.

RKY



ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

CÓDIGO: F-GE-01
VERSIÓN: 07
FECHA: 07/10/2019
PÁGINA: 23

Tratándose de productos perecederos, el término de la garantía legal será el de la fecha de vencimiento o expiración.

(...)

Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año”

Las posventas para acabados de Montaña bloque 8 y 9 vencen el 05 de junio de 2021 y para Mirador de la Cascada el 25 de noviembre de 2021, es prioritario gestionar que ISVIMED realice la entrega de las zonas comunes, zonas recreo-deportivas (parque, gimnasio), manual de uso y mantenimiento de las redes contra incendios, sistema eléctrico en zonas comunes, barandas, pasamanos y demás zonas que son de la copropiedad como lo establece el reglamento de propiedad horizontal.

INSTALACION DE INTERNET

Se realizaron las gestiones de solicitud del servicio de internet, voz y datos a TIGO Y EMY (interesado)

3. CONTRATO PERITO PARA CIERRE Y LIQUIDAR EL CONTRATO DE OBRA COMPLEMENTARIA

El 13 de enero de 2021 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión del contrato de fiducia hasta el 16 de marzo de 2021 que asumió la designación la subdirectora PAOLA VALDERRAMA OQUENDO.

En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:

Informe de supervisión No.1 de 15 de febrero de 2021


Informe Final de supervisión de 19 de marzo de 2021

Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta y también fueron remitidos en Memorando interno No. 433 del 25 de marzo de 2021, con sus debido anexos y soportes de las gestiones realizadas.

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:

Contratista:	CADIMAS CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 900.804.139-0
Número de contrato:	Contrato Alianza Fiduciaria Perito del 30 de diciembre de 2020
Objeto:	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 “CONSTRUCTOR 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

PKA

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 24
Valor inicial:	CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA MIL OCHOCIENTOS UN PESOS (\$188.040.801) IVA INCLUIDO.	
Duración inicial:	TRES (3) meses contados a partir del acta de inicio.	
Garantías	Si <u>X</u> No <u> </u> // Amparos: buen manejo del anticipo, cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, calidad del servicio.	
Fecha de inicio	15 de enero de 2021	
Tiempo ejecutado	2 meses y 4 días	

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 “CONSTRUCTOR 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

Modificaciones Realizadas

No se realizaron modificaciones al contrato, en el periodo comprendido.

Ejecución de las Obligaciones

El 30 de diciembre de 2020 se suscribió el contrato Alianza Fiduciaria y CADIMAS.

El 15 de enero de 2021 se dio inicio al contrato.

Balance financiero

El anticipo del contrato se realizó el 20/01/2021 por \$ 94.020.401, se observa que se la ejecución financiera corresponde al 50% del contrato:

Concepto	Valor
Valor Inicial	\$188.040.801
Valor Adiciones	
Valor Total	\$188.040.801
Valor Pagado	\$ 94.020.401
Valor Total Ejecutado	\$ 94.020.401
Saldo por Ejecutar y Pagar	\$ 94.020.401

Estado de las garantías

El 29 de diciembre de 2020 se aprobaron de las garantías por parte de Subdirección jurídica, se encuentran vigentes y NO han sido afectadas:

RK4

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 25

ENTIDAD OTORGANTE: Seguros del Estado S.A	
N° DE POLIZA: 65-45-101065820	N° DE DOCUMENTO: anexo 1
FECHA EXPEDICIÓN: 29 de diciembre de 2020.	FECHA APROBACIÓN: 29 de diciembre de 2020
AMPAROS: buen manejo del anticipo, cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, Estabilidad del servicio.	

AMPARO	VIGENCIA						VALOR
	DESDE			HASTA			
	DD	MM	AA	DD	MM	AA	
CUMPLIMIENTO	04	12	2020	21	09	2021	59.627.142.60

SALARIOS, PRESTACIONES, INDEMNIZACIONES	04	12	2020	21	03	2024	29.813.571.30
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO – BIENES	-	-	-	-	-	-	-
CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO	2 años a partir de la fecha del acta de recibo						59.627.142.60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	-	-	-	-	-	-	-
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	-	-	-	-	-	-	-
AMPARO ADICIONAL R. EXTRA CONTRACTUAL	-	-	-	-	-	-	-
ANTICIPO	04	12	2020	21	09	2021	298.135.713
PAGO ANTICIPADO	-	-	-	-	-	-	-
SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO	-	-	-	-	-	-	-

GESTIONES REALIZADAS

El contrato tenía fecha prevista de terminación el 15 de abril de 2021 (plazo 3 meses), se sostuvieron reuniones periódicas de seguimiento con el Contratista y los profesionales de la subdirección de dotación, vivienda y hábitat, como se puede evidenciar en las diferentes actas de reunión y en los informes de supervisión.


1. El 15 de enero de 2021 se aprobó plan de inversión de anticipo entre las partes.

2. El 15 de enero de 2021 la supervisión envió oficio radicado salida No.S 76 a

Cadminas con asunto: Entrega de información para el proceso de peritaje.

- 1. Balance Financiero Gutiérrez Diaz
- 2. Pagos
- Fotos
- Informes
- Modificaciones
- Oficios
- SIF
- Documentos entrega Cascada
- 9. Licencias de construcción
- 10. Doc importantes
- Documentos Contractuales
- Pólizas
- PORS

pkf

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 26

3. El 15 de enero de 2021, Isvimed envió a EPM oficio No. S 70: Solicitud información Técnica de los proyectos del MACROPROYECTO PAJARITO PAZ TIROL I1, II1, MONTANA B (8) y MIRADOR DE LA CASCADA y CUCARACHO (Atardeceres) para el proceso de peritaje.

4. El 25 de enero de 2021 se realizó acta de seguimiento al contrato de obra complementaria de montaña y mirador de la cascada y socialización del inicio del contrato de peritaje del 30 de diciembre con el objeto del cierre y liquidación de obra complementaria de montaña y mirador de la cascada, donde se acordaron los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN LA REUNIÓN ACTUAL			
N°	COMPROMISOS	RESPONSABLES	PLAZO
1	Enviar a Alianza Fiduciaria/ISVIMED copia de las reclamaciones presentadas a ISVIMED por mayores costos administrativos y que cuando inicio la pandemia	JIGOS/HAGSA	29 de enero de 2021
2	Presentar a Alianza Fiduciaria/ISVIMED Informe de las actividades pendientes por pago que hacen parte de las obras adicionales y/o obras extras no conciliadas por ISVIMED con presupuesto Excel/PDF, APU's y soportes.	JIGOS/HAGSA	29 de enero de 2021
3	JIGOS/HAGSA deberá enviar a Alianza Fiduciaria/ISVIMED oficios: <ul style="list-style-type: none"> • Justificación y soportes de las personas que presuntamente dañaron la motobomba que circulan por las zonas comunes, adjuntando la cotización de la reparación, instalación y puesta en funcionamiento (tiempo de garantía) de la bomba de torre 9 del proyecto Montaña. • Justificación y soportes para atender adecuación o no las celdas y 	JIGOS/HAGSA	26 de enero de 2021

RCA
RM

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

CÓDIGO: F-GE-01


VERSIÓN: 07

FECHA: 07/10/2019

PÁGINA: 27

	<p>tableros de equipos de arco eléctrico que deben estar protegidos para prevenir accidentes y evitar riesgo de pérdida de vidas humanas en los niveles 98 de las torres 1 a la 6 del Proyecto Mirador de la Cascada y Torres 8 y 9 del Proyecto Montaña.</p>		
4	<p>Remitir al PERITO la solicitud de reparación, instalación y puesta en funcionamiento de la bomba de torre 9 y adecuación cajas eléctricas en los pisos 98 de cada torre.</p>	ISVIMED	<p>cuando JIGOS/HAGSA aporte la información</p>
5	<p>Conceptos jurídico, técnico y financiero respecto a sí o no ISVIMED deberá iniciar procedimiento de contratación:</p> <p>Cotización de la reparación, instalación y puesta en funcionamiento (tiempo de garantía) de la bomba de torre 9 del proyecto Montaña.</p> <p>Oficio de atender adecuación o no las celdas y tableros de equipos de arco eléctrico que deben estar protegidos para prevenir accidentes y evitar riesgo de pérdida de vidas humanas en los niveles 98 de las torres 1 a la 6 del Proyecto Mirador de la Cascada y Torres 8 y 9 del Proyecto Montaña.</p>	PERITO	<p>Cuando ISVIMED remita la información</p>
6	<p>Informe y valoración de POSVENTAS que considera de INSERCO, justificando técnica, financiera y contractualmente porque no podrá atender con su debido presupuesto y APU</p>	JIGOS/HAGSA	<p>26 de enero de 2021</p>
7	<p>Concepto jurídico, técnico y financiero respecto a sí o no ISVIMED deberá iniciar procedimiento de contratación para</p>	PERITO	<p>Cuando ISVIMED remita la información</p>

DI
HAG

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 28

	atención posventas de obras INSERCO que JIGOS/HAGSA evaluó, cuantifico y reparo con el contrato de obra complementaria.		
8	Revisión y entrega de los documentos pendientes solicitados el 10 de diciembre de 2020 radicado No. S 11460 y reiterada en el oficio JIGOS/HAGSA radicado Isvimed No S 75 del 15 de enero de 2021	JIGOS/HAGSA	05 de febrero de 2021

5. El 25 de enero de 2021 se envió el correo electrónico a Cadimas con asunto: solicitud de concepto de solicitudes y reclamaciones contrato perito obras complementarias, para los oficios:

- Oficio de solicitud atención de posventas Isvimed S 49 del 12 de enero de 2021 y la respuesta de JIGOS
- Oficio reiteración de solicitud de información del contrato Isvimed
- Cotización de bombas: reparación del motor del bombeo de la torre 9 de montaña, dicho sistema está trabajando sin la bomba de respaldo, de tal modo que, de ocurrir un daño o inconveniente con esta bomba instalada, la torre se quedaría sin servicio de agua.

6. El 26 de enero de 2021 EPM dio respuesta digital adjuntando la información técnica con los planos de acueducto y alcantarillado los proyectos, el cual fue trasladado al perito para su revisión.

7. El 29 de enero de 2021 se envió el correo electrónico a Cadimas con asunto: solicitud de concepto de solicitudes y reclamaciones contrato perito obras complementarias, para los oficios:

Isvimed da traslado de los siguientes oficios enviados por JIGOS en calidad de contratista de la obra complementaria de Montaña BL8 - 9 y Mirador de La Cascada la cual se realiza el peritaje, para que el Perito revise y emita concepto técnico, financiero y legal de fondo las solicitudes y reclamaciones que realice el CONSTRUCTOR:

Oficio JIGOS del Acta No.13 radicado No. E 405 del 27 de enero de 2021, de actividades por revisar y/o conciliar (51 páginas).

Oficio JIGOS de respuesta caso ubicación caja de brekers en zona común (2 páginas) con el plano.

Oficio JIGOS de atención posventa sistema de bombeo (2 páginas) y cotización reparación de motor T9(2 páginas).

8. El 30 de enero de 2021, se realizó visita de inspección de la CONFLARACION el apto 103 de Montaña, se presentar acta de reunión (hace parte de este informe).

9. El 01 de febrero de 2021 se realizó acta de reunión en campo con los puntos descritos:


plu

- i. Verificación del quórum
- ii. Estado del contrato de obra complementaria JIGOS
- iii. Reclamaciones JIGOS/ HAGSA
- iv. Actividades sin Conciliar entre JIGOS e ISVIMED
- v. Conceptos jurídico, técnico y financiero respecto a sí o no ISVIMED deberá iniciar procedimiento de contratación, para que el perito de respuesta:

1. Oficio JIGOS del Acta No.13 radicado No. E 405 del 27 de enero de 2021, de actividades por revisar y/o conciliar con 51 páginas.
2. Oficio JIGOS radicado No. E 469 del 29 de enero de 2021 de respuesta caso ubicación caja de brekers en zona común con 2 páginas y plano eléctrico.
3. Oficio JIGOS radicado No. E 464 del 29 de enero de 2021 de atención posventa sistema de bombeo con 2 páginas y cotización reparación de motor T9 con 2 páginas.
4. Oficio ISVIMED radicado No. S 49 del 12 de enero de 2021 Solicitud de ajustes y atención a posventas Mirador de la Cascada y Montaña Bloque 8 con 7 páginas y oficio de respuesta JIGOS a solicitud de garantía del 14 de enero de 2021 con 4 páginas.
5. Oficio JIGOS No. E 497 del 01 de febrero de 2021, Entrega presupuesto y APUS Actividades que No son imputables como garantía por \$2.064.856 con 8 páginas.

Apartamento 9802 de la Torre 4 de Mirador de la Cascada presentan dos problemas técnicos:

RFU

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

- Red de alcantarillado para desagüe de lavaplatos, lavadero y desagüe ropas.
- Infiltración en el baño

Cabe anotar que desde diciembre de 2020 JIGOS ya realizo parcialmente trabajos de red en la cocina y patio pero ahora JIGOS requiere que ISVIMED autorice y pague la actividad se requiere brindar solución a la señor LUZ DARY GIRALDO AGUDELO Cel: 3216275734 bioquimicasmedellin@gmail.com. Dado lo anterior Se solicita al Perito aclarar y determinar quien deberá asumir los costos de las actividades para que las familias puedan habitar el apartamento. Se adjunta correo electrónico enviado 26 de enero por la familia afectada con la trazabilidad asunto: Novedades técnicas y evidencias, de los problemas que se presentan en el apartamento 9802 de la torre 4, del Mirador de la Cascada con 8 páginas.

Por otra parte, se requiere la entrega de los documentos pendientes solicitados a JIGOS/HAGSA el 10 de diciembre de 2020 radicado No. S 11460 y reiterada en el oficio JIGOS/HAGSA radicado Isvimed No S 75 del 15 de enero de 2021, se envía copia de estos comunicados al Perito para que requiera al Contratista con 8 páginas.

Apartamento 9806 torre 4 de Mirador de la Cascada presentan adecuación y reparación de fuga en buge derivación a contador.

- vi. Concepto jurídico, técnico y financiero respecto a sí o no ISVIMED deberá iniciar procedimiento de contratación para atención posventas de obras INSERCO que JIGOS/HAGSA evaluó, cuantifico y reparo con el contrato de obra complementaria.
- vii. Solicitud de documentos pendientes.

10. El 03 de febrero de 2021 la supervisión se envió correo electrónico de Seguimiento compromisos contrato de peritaje: CONTRATO PERITO CIERRE Y LIQUIDACION MONTANA BL 8-9 y MIRADOR DE LA CASCADA COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN LA REUNIÓN ACTUAL donde se realizó seguimiento a los compromisos del 01 de febrero de 2021.

11. El 10 de febrero de 2021 Cadimas envió oficio No. E 734 asunto: Informe Conflagración apartamento 103 Proyecto Montaña, mencionando: se evidencio después de la revisión de los sistemas, paneles y tableros de circuitos este último apagado el breker que le suministra energía al panel de control, recomendaciones:

Capacitar el personal de vigilancia, habitantes de los proyectos, tanto del cuidado

El 10 de febrero de 2021 Cadimas envió oficio No. E 735 asunto: Respuesta oficio JIGOS Atención posventa sistema de bombeo, daño una bomba del proyecto de Vivienda Montaña bloque 8, en el cual JIGOS menciona que el daño se debió a manipulación del personal de vigilancia no capacitado en la maniobra (ya que se disparó la caja de brekers), debido a que el perito solicito mayor información a JIGOS el cual conceptuar con la totalidad de información y menciona lo siguiente: "No obstante, toda vez que el equipo dañado fue instalado por la empresa JIGOS, dicha empresa debe realizar el arreglo requerido inmediatamente, con el fin de evitar que el sistema colapse y el daño

Rty

 <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: 31

sea mayor".

12.El 18 de febrero de 2021 JIGOS envió oficio No. E1059, donde manifiesta:

"Que las posventas del proyecto (léase garantías de estabilidad), sean requeridas y redireccionadas al contratista, luego de ser analizadas por parte de la entidad, o quien se designe, toda vez que se tratan de garantías, una serie de situaciones que no son imputables al contrato y que por el contrario provienen directamente de los propietarios afectados (...), haya manifestado no seguir atendiendo las mismas.(...).

13.El 18 de febrero de 2021 Cadimas envía correo electrónico a la supervisión con asunto: Bombas torre 5 Cascada - PERITAJE CADIMAS, recomendando:

(...)" SISTEMA DE BOMBAS: Se le recomienda a Isvimed que se realice lo más rápido posible la entrega del sistema a la comunidad a través de la administración y que sean ellos los encargados de esa labor de cuidado y mantenimiento, claro está después de darles toda la capacitación y socialización del sistema a los elegidos por ellos mismos.


ARREGLO EN APARTAMENTO 9802 - PROPIETARIA LUZ DARY GIRALDO, Luego de realizar visita el día de hoy 18 de febrero de 2021, se determina que el otro problema que corresponde a una fuga en el bajante de aguas residuales de 4" por buitrón que remata en el baño de la propietaria, corresponde a una fuga que en algún momento se originó en el bajante en el trayecto que viene de las viviendas en los pisos superiores, por lo que no corresponde a una actividad ejecutada por Hagsa dentro de su contrato, por lo que no se debe tratar como una garantía, por lo tanto se autorizó el día de hoy a realizar las reparaciones necesarias, ya que se está presentando un problema de sanidad, toda vez, que debido al acumulamiento de material residual orgánica en el buitrón, ocasiona malos olores y animales perjudiciales para el ser humano."

El 18 de febrero de 2021 Cadimas en el informe No.1 emite respuesta de concepto en los siguientes numerales:

1. RELACION POSVENTAS:

- 1.1. Sistema de bombeo.
- 1.2. Filtración de agua sobre mesón de cocina, apartamento 104 Torre 1 "Mirador de la Cascada
- 1.3. Desagüe zona ropas y cocina no tiene salida hacia red principal de desagüe alcantarillado, apartamento 9803 Torre 4 "Mirador de la Cascada.
- 1.4. Desagüe zona ropas y cocina obstruido, buitrón baño con filtraciones de aguas negras.
- 1.5. Humedad en sala de apartamento por capilaridad a través de losa de contrapiso, apartamento 9802 Torre 1 "Mirador de la Cascada apartamento 9802 Torre 4 "Mirador de la Cascada.
- 1.6 Desagüe Ducha presenta obstrucción en sifón, apartamento 303 Torre 1 "Mirador de la Cascada
- 1.7. Filtración de agua sobre zona de estar y alcoba principal (a través de la losa de cubierta), apartamento 606 Torre 3 "Mirador de la Cascada"
- 1.8. Fuga de agua debido a buje roscado reventado, apartamento 9806 Torre 4 "Mirador de la Cascada"
- 1.9. Humedad en losa de entepiso sobre mesón de cocina, apartamento 202 Torre 5 "Mirador de la Cascada.

RFE

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 32

2. OBRAS EXTRAS Y ADICIONALES

3. ANEXOS

14. El 22 de febrero de 2021 de la supervisión envió oficio No. S719 al Perito, solicitando concepto técnico, jurídico y financiero:

- Oficio JIGOS radicado No. E 498 del 01 de febrero de 2021 Observaciones sistema de bombeo cascada.
- Oficio JIGOS radicado No. E 833 del 05 de febrero de 2021 Respuesta No.3 al oficio S 49 ubicación celdas y tableros energía, intermitencia de iluminación, juegos y gimnasio y vidrio gabinete.

15. El 02 de marzo de 2021 en reunión MESA INTERDISCIPLINARIA con las diferentes subdirecciones Dotación, Poblacional y Administrativa y financiera, se explicó nuevamente la situación de la instalación de la alarma de Seracis, respecto a la instalación de las Alarmas por parte de la Vigilancia SERACIS, el 26 de febrero de 2021 Subdirección dotación envió correo electrónico a la Sub. Administrativa y financiera de Asunto: Apoyo para dar respuesta Contratista JIGOS donde se adjuntó el oficio radicado entrada Isvimed No. E 1059 del 18 de febrero de 2021.

También se adjunta el correo JIGOS del 17 de febrero de 2021 donde menciona de igual manera la misma situación expuesta anteriormente.

"1. (...) realizó la instalación del circuito en cable dúplex, el cual no cuenta con breakers de protección, fue la empresa SERASIS (...) 2.se solicita que sea la empresa de vigilancia quien realice las correcciones pertinentes de la instalación con personal idóneo, y retire el sistema de alarmas puesto que no estaba contemplada dicha carga. Se aclara que ese sistema de alarmas nuevo no fue instalado por la empresa JIGOS. 3. Se evidenció que en las torres de Cascada se encuentra instalado de forma inapropiada un circuito para un sistema de alarmas no contemplado en los diseños, por lo que se solicita realizar las correcciones pertinentes para el proyecto Cascada y si es el caso para montaña.

Es por lo anterior que respetuosamente la supervisión y Subdirección de dotación solicitamos concepto eléctrico de la empresa SERASIS conforme a la instalación de las alarmas en el proyecto Mirador de la Cascada y Montaña, como insumo que se deberá trasladar a la Alianza fiduciaria y a JIGOS como respuesta al contratista.

Debido a que la custodia de las ZONAS COMUNES de los proyectos habitacionales está a cargo de la Subdirección Administrativa y Financiera hasta que se entregue a los Copropietarios, de igual manera en el oficio No. E 1059, se solicita apoyo para dar respuesta a lo mencionado por JIGOS: " así mismo se encontró que el sistema de extinción está fuera de funcionamiento puesto que los gabinetes no tienen la dotación instalada (hacha, mangueras), necesaria para que en evento de incendio, se pueda atender la emergencia (.).


En atención a ello, es necesario que la entidad, disponga las acciones conducentes, para que la entidad que debe hacer las veces de administración de la propiedad, gestione directa y correctamente sus asuntos o en caso de ser requerida nuestra intervención, estamos a lo pactado en el contrato clausula decima parágrafo EFECTIVIDAD DE LAS GARANTIAS.

Por lo cual la supervisión y Subdirección de dotación solicitamos el pronunciamiento de la sub. Administrativa como insumo para dar respuesta a Alianza Fiduciaria y al Contratista JIGOS.

La supervisión dio respuesta a esta solicitud el 11 de marzo de 2021 radicado de salida Isvimed No. S 1453 (se expone en el siguiente numeral).

16. La supervisión realizo los traslados de reclamaciones al Perito del contrato para cierre y

RM

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 33

liquidación de Obra complementaria Montaña BI8 y 9 y Mirador de la Cascada para que manifieste el concepto al respecto.

Se quedaron con los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN LA REUNIÓN ACTUAL			
Nº	COMPROMISOS	RESPONSABLES	PLAZO
1	Concepto eléctrico del sistema de alarma de Cesaris.	Subdirección administrativa y financiera	30/03/2021
2	Pronunciamiento de la sub. Administrativa como insumo para dar respuesta a Alianza Fiduciaria y al Contratista JIGOS radicado entrada Isvimed No. E 1059 del 18 de febrero de 2021	Subdirección administrativa y financiera	30/03/2021
3	Dar traslado al Perito para que emita concepto técnico, jurídico, financiero del oficio radicado entrada Isvimed No. E 1059 del 18 de febrero de 2021	Supervisor Perito	10/03/2021-cumplido
4	Realizar el estudio de mercado que permita cotizar el proveedor del sistema de bombeo y mantenimiento preventivo de equipos de los dos proyectos por parte de ISVIMED	Subdirección de dotación	30/03/2021
5	Presentar a mesa de vivienda y estructuradora, con el fin de dar solución a la difícil situación del sistema de bombeo y equipos que requieran mantenimiento.	subdirección administrativa y financiera	30/03/2021
6	Realizar las reuniones de copropietarios para elegir la administración de ambos proyectos	Subdirección Poblacional	De acuerdo al cronograma


17. El 11 de marzo de 2021 en oficio de salida Isvimed No. S1453, asunto: Respuesta oficio No. E 1059 del 18 de febrero de 2021 No atención de posventas del contrato de construcción obras complementarias. Se menciona lo siguiente "(...) Por similitud en las inconformidades y en aras de dar una respuesta efectiva, nos permitimos agrupar las solicitudes para responder cada uno de los puntos manifestados de la siguiente manera:

Respecto a la solicitud donde menciona: "Que las posventas del proyecto (léase garantías de estabilidad), sean requeridas y redireccionadas al contratista, luego de ser analizadas por parte de la entidad, o quien se designe, toda vez que se tratan de garantías, una serie de situaciones que no son imputables al contrato y que por el contrario provienen directamente de los propietarios afectados (...), haya manifestado no seguir atendiendo las mismas. (...) "Para el contratista, es supremamente desgastante y costoso, culminar una obra y tener que continuar en gestión de la misma, cuando la entidad recibió a entera satisfacción, en un proceso de entrega suyo, se caracterizó por la alta exigencia de parte de la interventoría y el aval de cada una de las entidades involucradas "Hemos sido colaboradores con la entidad y los propietarios, atendiendo cada uno de los requerimientos, pese a lo que hemos evidenciado, pero esta circunstancia, no debe continuar en la misma línea y debe ocuparse la entidad de tomar las medidas que sean necesarias, para evitar que esto se siga presentando o que por lo menos, se de traslado, de aquello que realmente sea una garantía de estabilidad, sin que sea causa de alguno de los propietarios"(...).

18. El 26 de marzo: Cadimas informa que dará respuesta a los conceptos técnicos, jurídicos y financieros remitidos por la Supervisión y Subdirección de dotación.

19. El 16 de marzo de 2021, la Dirección realizó la designación de supervisión del contrato de perito

Rfu

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 34

para el cierre y liquidación de obras complementarias a la subdirectora dotación Paola Valderrama Oquendo, la cual fue notificada por correo electrónico el 19 de marzo de 2021.

4. CONTRATO PERITO DISTAMEN PERICIAL DEL CONTRATO DE DISEÑOS 5 PROYECTOS DE CONINSA RAMON H

El 28 de diciembre de 2020 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión del contrato de fiducia hasta el 16 de marzo de 2021 que asumió la designación la subdirectora PAOLA VALDERRAMA OQUENDO.

En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:


Informe de supervisión No.1 de 29 de enero de 2021
 Informe de supervisión No.2 de 28 de febrero de 2021
 Informe Final de supervisión de 19 de marzo de 2021

Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta y también fueron remitidos en Memorando interno No. 426 del 23 de marzo de 2021, con sus debido anexos y soportes de las gestiones realizadas.

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:

Contratista:	CADIMAS CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 900.804.139-0
Número de contrato:	Contrato Alianza Fiduciaria Perito del 04 de diciembre de 2020
Objeto:	Prestación del servicio de DICTAMEN PERICIAL TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, LEGAL, AMBIENTAL SOBRE LOS CONTRATOS DE DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LOS PROYECTOS DENOMINADOS TIROL II, TIROL III, MONTANA B(8) Y MIRADOR DE LA CASCADA Y CUCARACHO (ATARDECERES)", PARA QUE OBRE COMO PRUEBA EN EL PROCESO ARBITRAL PROMOVIDO POR CONINSA RAMON H. S.A EN CONTRA DE LOS FIDEICOMISOS MACROPROYECTO PAJARITO PA2 - TIROL II; MACROPROYECTO PAJARITO PA2 - TIROL III; MACROPROYECTO PAJARITO PA2 - MONTANA B(8) Y MIRADOR DE LA CASCADA Y MACROPROYECTO PAJARITO PA2 – CUCARACHO.

RK4

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 35
Valor inicial:	QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$596.271.426).	
Duración inicial:	TRES (3) meses contados a partir del acta de inicio. No obstante, el plazo indicado, el PERITO deberá garantizar la entrega del dictamen requerido para el momento en que se deba aportar el mismo al proceso arbitral.; el plazo se contará desde la fecha de firma por las partes de la presente acta.	
Garantías	Si <u>X</u> No <u> </u> // Amparos: buen manejo del anticipo, cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, calidad del servicio.	
Fecha de Inicio	29 de diciembre de 2021	
Tiempo ejecutado	2 meses y 20 días	

Modificaciones Realizadas

Contrato Alianza Fiduciaria del 04 de diciembre de 2020, no tuvo modificaciones en el periodo de supervisión.

Ejecución de las Obligaciones

Se describen en el informe final de supervisión de 19 de marzo de 2021


El contrato tiene fecha prevista de terminación el 29 de marzo de 2021, se ha sostenido reuniones periódicas de seguimiento con el Contratista y los profesionales de la subdirección de dotación, vivienda y hábitat, por el conocimiento en el desarrollo de los contratos de diseño con Coninsa y Ramón h en el 2013, estos funcionarios que participaron en las reuniones en el garantizando el canal de comunicación entre las partes, como se puede evidenciar en las diferentes actas de reunión

Balance financiero

El anticipo del contrato se realizó el 29/12/2020. Debido a que cada proyecto se encuentra en subcuenta, se ejecutó el pago de anticipo con las 4 cuentas de cada proyecto por \$ 74.533.928.

Concepto	Valor
Valor Inicial	596.271.426
Valor Adiciones	
Valor Total	596.271.426
Valor Pagado	298.135.712
Valor Total Ejecutado	298.135.712
Saldo por Ejecutar y Pagar	298.135.714

PKY

 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: 36

Estado de las garantías

El 29 de diciembre de 2020 se aprobaron de las garantías por parte de Subdirección jurídica, NO han sido afectadas:

ENTIDAD OTORGANTE: Seguros del Estado S.A	
Nº DE POLIZA: 65-45-101065820	Nº DE DOCUMENTO: anexo 1
FECHA EXPEDICIÓN: 29 de diciembre de 2020.	FECHA APROBACIÓN: 29 de diciembre de 2020
AMPAROS: buen manejo del anticipo, cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, Estabilidad del servicio.	

AMPARO	VIGENCIA						VALOR
	DESDE			HASTA			
	DD	MM	AA	DD	MM	AA	
CUMPLIMIENTO	04	12	2020	21	09	2021	59.627.142.60

SALARIOS, PRESTACIONES, INDEMNIZACIONES	04	12	2020	21	03	2024	29.813.571.30
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO – BIENES	-	-	-	-	-	-	-
CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO	2 años a partir de la fecha del acta de recibo						59.627.142.60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	-	-	-	-	-	-	-
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	-	-	-	-	-	-	-
AMPARO ADICIONAL R. EXTRA CONTRACTUAL	-	-	-	-	-	-	-
ANTICIPO	04	12	2020	21	09	2021	298.135.713
PAGO ANTICIPADO	-	-	-	-	-	-	-
SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO	-	-	-	-	-	-	-

GESTIONES REALIZADAS

El 11 de marzo de 2021 se realizó reunión de seguimiento de contrato de peritaje de diseños Coninsa Ramón h y socialización del contrato a la subdirección de dotación, se acordaron los siguientes compromisos:

El 15 de marzo: Entrega de borrador Cadimas a la Subdirección de dotación.

El 18 de marzo: Mesa de trabajo para presentar dictamen pericial a la subdirección de dotación con el equipo de trabajo.

Del 22 al 23 de marzo: Mesa de trabajo con el apoderado Alega

26 de marzo: Presentación Dictamen en debida forma a los procesos arbitrales de procesos comerciales


La Subdirectora de dotación informa que convocara al equipo de Isvimed que participo en el seguimiento del contrató de diseños Coninsa el jueves 18 de marzo de 2021.

El 19 de marzo de 2021, fue presentado a la Subdirección de dotación, el dictamen pericial en borrador por parte de Cadimas, reunión realizada en auditorio de envigado de 8 am a 12 m, a la cual asisto personal de Dotación y Cadimas.

El 18 de marzo de 2021 en radicado de entrada Isvimed No. E2660 con asunto: Citación exhibición de documentos en trámite arbitral, informa el apoderado de Coninsa que el 12 de febrero de 2021 a las 2:30 pm se llevará a cabo la exhibición de documentos de ISVIMED ante Árbitros. Consultado a la Dra. Paulina Rengifo informa que ella asistió a dicha citación por ISVIMED. Por lo cual el 19 de marzo de 2021 en correo se envió la mencionada información a la subdirección de dotación.

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

RKJ

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 37

Realizar seguimiento a las obligaciones para la entrega de los cuatro (4) dictámenes periciales en debida forma al Juez de arbitramento antes del 26 de marzo de 2021 (plazo establecido) y los productos que hacen parte de las obligaciones del contrato mencionados el numeral 3. Ejecución de las Obligaciones del presente informe.

El contrato se liquidará en un plazo máximo de 2 meses contados a partir de la terminación del contrato.

La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

5. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN DE No.513 de 2020- PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE MEGACENTRO ISVIMED.

El 22 de diciembre de 2020 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión TECNICA (JURIDICA VANESSA ROJAS Y FINANCIERO JORGE TORRES) del contrato hasta el 09 de marzo de 2021 que asumió la designación TECNICA la subdirectora PAOLA VALDERRAMA OQUENDO (JURIDICA VANESSA ROJAS Y FINANCIERO MARRIA DOLLY ALONSO)

En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:

Informe de supervisión No.1 de 22 de enero de 2021

Informe de supervisión No.2 de 15 de febrero octubre de 2021

Informe Final de supervisión de 09 de marzo de 2021


Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta, fueron enviados en Memorando interno No. 287 del 09 de marzo de 2021.

También ver el proceso Detalle del Proceso Número: 513-2020 y el link de Secop 1, donde se puede descargar los documentos contractuales del contrato 513 de 2020, incluidos los estudios previos:

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-11461932&g-recaptcha-response=03AGdBq263mIKZO9bknt9QS0AnuLFjtQZBiEQMhgbM4BywR7XH3eLU9LKacCm3AfOGsFhOdBbavhYB2KHDSUIxOpx0lvHfSMqPTS0Jo_UFSijwAi7ljP5HT0ToRoAy7TEbxP5E11HJPxdA7IMT2PULw8leF52fivRD7eYhvXqbyVEZKQ6zxttk80VoeLhmZ6t4IHx4Jwy7uiNMMY9Z22cyxiMRNOjSvS40_t59gtbFZaI4XFI9nBgAmlR8ARdVOxkqdS5G2G0_NapuTymn9Vms6fbyq W-5nYhaCnkJGepuqcpaSG7zfqXqx4xrRSuNTsc6XVfjloEW8IL9HhgZx0BOZ1PIqWCmyYdKHqLYCCUFB7Q36UVlan79rSDH105zcdfQwz2InWUuQjo4C3jXJuV525ko0fC2EPLNwFOwvYIdbDS5xseQg6LZI2yy1MLYinrQGe6PxQdOEt1YIz09srmkqW5ZeHZixA

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:


PKF

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 38

Contratista:	EMPRESA METROPARQUES E.I.C.E.
Número	CONTRATO No. 513 DE 2020
de contrato/convenio:	
Tipo	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN
de contrato/convenio:	
Objeto:	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERANo. 53 # 47 – 22 PISOS 10 Y 12, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES SOCIALES DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED
Valor inicial:	MIL TRECE MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$1.013.606.989) IVA INCLUIDO, DE ACUERDO CON EL CDP No. 881 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2020 Y CDP N°880 del 9 de diciembre de 2020.
Duración inicial:	DOS (2) MESES, CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y SIN EXCEDER EL 31 DE MARZO DE 2021.
Garantías	Si <u> X </u> No <u> </u> // Amparos: 1. Cumplimiento del Contrato, 2. Pago de Salarios, Prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, 3. Estabilidad y calidad de la obra y 4. Calidad del servicio (aprobación 22 de diciembre de 2020)
Fecha de inicio	22 de diciembre de 2020
Tiempo ejecutado	dos (2) mes y medio
Supervisores	Rita Inés Calle Jaramillo Asesor Supervisor Técnico Vanessa Cristina Rojas Vallejo Subdirectora Jurídica Supervisor Técnico Director(a) Supervisor Financiero



PKY

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 39

Modificaciones Realizadas

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. ha tenido modificaciones, así:

MODIFICACIÓN N° 1 AL CONTRATO No. 513 DE 2020: "(...) Se **MODIFICA** parcialmente la cláusula **OCTAVA** del contrato Nro. 513 del 2020 en su literal B), respecto a la **FORMA DE DESEMBOLSO DEL RECURSO ADMINISTRAR Y PAGO DE HONORARIOS**, quedando la cláusula de la siguiente manera:

"OCTAVA. FORMA DE DESEMBOLSO DEL RECURSO ADMINISTRAR Y PAGO DE HONORARIOS: (...)

"B) El ISVIMED transferirá a la firma del presente instrumento y previa cuenta de cobro, a la cuenta de ahorros convenio número 434340295 del Banco de Bogotá, abierta por METROPARQUES E.I.C.E para el cumplimiento del contrato 513 del 2020, la suma de SETENTAY TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/L

(\$73.770.523) correspondientes a los honorarios del ocho por ciento (8%), más el IVA por valor de CATORCE MILLONES DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L

(\$14.016.399). Dineros de los que METROPARQUES E.I.C.E podrá disponer en un solo momento, previa autorización de los supervisores del contrato ISVIMED, se emita recibo de cumplimiento del contrato a satisfacción, presentación de la factura o documentos equivalentes, informe técnico de gestión, ejecución presupuestal y los soportes de seguridad social. El valor final de los gastos por concepto de honorarios se calculará sobre los valores ejecutados.(...)"

MODIFICACIÓN No.2 AL CONTRATO 513 DE 2020 EN CLÁUSULA QUINTA del 22 de febrero de 2021, de la siguiente manera: " **MODIFICACIÓN Y AMPLIACION.** Se modifica la **CLÁUSULA CUARTA PLAZO**, ampliando el plazo en tres meses más, y ajustando la condición resolutoria al plazo sin exceder el 22 de mayo de 2021, quedando de la siguiente manera:

CUARTA- PLAZO: CINCO (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 22 de mayo de 2021.

CABE ANOTAR QUE LA PRORROGA NO GENERO SOBRECOSTOS AL CONTRATO DE MANDATO PARA ISVIMED.

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial	\$1.013.606.989
Valor Adiciones	\$ 0
Valor Final	\$1.013.606.989


CONCEPTO	TÉRMINO
Plazo inicial	2 meses
Prórrogas	3 meses
Plazo Final	5 meses

Balance financiero

Concepto	Valor
Valor Inicial	\$1.013.606.989
Valor Adiciones	\$ 0

Concepto (Anticipo/Amortización/Pago)	Fecha	Valor

RTY

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

Valor Total	\$1.013.606.989		
Valor Pagado No.1 del 23/12/2020	\$ 925.820.066	N/A	
Valor Pagado No.2 del 30/12/2020	\$ 87.786.922	N/A	
Valor Total Ejecutado	\$1.013.606.988		
Saldo por Ejecutar y Pagar	\$ 0		

De acuerdo con lo anterior se observa que los recursos del contrato/convenio si/no son suficientes para culminar su ejecución y por tanto si/no es necesario efectuar adición de recursos.

Estado de las garantías

La Subdirección Jurídica aprobó pólizas del contrato el 22 de DICIEMBRE DE 2020 con las siguientes garantías:

TIPO DE GARANTÍA: SEGURO DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES (GARANTÍA ÚNICA)				
1- Póliza de Seguros	X	3- Garantía bancaria	5- Depósito de dinero	
2- Fiducia Mercantil		4- Endoso de título valor		

TOMADOR/AFIANZADO	METROPARQUES – NIT. 890.984.630-1
ASEGURADO	INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN NIT. 9000144808
BENEFICIARIO	INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN NIT. 9000144808

ENTIDAD OTORGANTE: Aseguradora Solidaria Nit 860524654-6	
Nº DE POLIZA: 530-47-994000034782	Nº DE DOCUMENTO: Nit 860524654-6
FECHA EXPEDICIÓN: 22/12/2020	FECHA APROBACIÓN: 22/12/2020
AMPAROS: 1.. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. 2. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. 3. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA 4. CALIDAD DEL SERVICIO	

AMPARO	VIGENCIA						VALOR
	DESDE			HASTA			
	DD	MM	AA	DD	MM	AA	
CUMPLIMIENTO	18	12	20	30	09	21	\$101.360.698,90
SALARIOS, PRESTACIONES, INDEMNIZACIONES	18	12	20	31	03	24	\$ 50.680.349,45
CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO	18	12	20	30	09	21	\$101.360.698,90

Obligaciones

El cumplimiento de las obligaciones se encuentra relacionadas en los informes de supervisión mencionados.











GESTIONES REALIZADAS

- El 04 de enero de 2021 Isvimed solicito reunión para verificar el estado de la contratación del proveedor por parte de Metroparques.
- El 05 de enero de 2021 en reunión virtual entre Metroparques e Isvimed, se informó de los requerimientos técnicos del contrato 513, con el fin de crear el requerimiento de proveedor de servicios para los fines del contrato por parte de Metroparques, los cuales fueron enviados por Isvimed el mismo día e Isvimed solicito programar visita técnica de entrega de los pisos 10 y 12 la misma semana, pero Metroparques solicito que esta visita técnica de entrega se realizará cuando se encontrara contratado el proveedor.

Se envió de los siguientes diseños de la nueva sede por parte de la Subdirección de planeación:

RKJ

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 41

-  ELEC_ISVIMED-CUADROS DE CARGA
-  ELEC_ISVIMED-DETALLES
-  ELEC_ISVIMED-ILUMINACION
-  ELEC_ISVIMED-TELECOMUNICACIONES
-  ELEC_ISVIMED-TOMAS NORMAL Y REGULADOS
-  ELEC_ISVIMED-UNIFILIAR
-  fwdingenesdiseonuevasede
-  ISVIMED OFICINAS - ZOOM CORTE PISO 10
-  ISVIMED OFICINAS-PISO10
-  PL_OFICINAS-PISO10
-  PL_OFICINAS-PISO12
-  planoshidrosanitariosenautocad
-  PPTO PISO 10 ISVIMED PARA METROPARQUES
-  Presentación Nueva Sede
-  PRESUPUESTO ISVIMED PISO 12 PARA METROPARQUES

3. El 05 de enero de 2021 se envió por correo electrónico a Metroparques el detalle del proceso Detalle del Proceso Número: 513-2020 y el link de secop 1, donde se puede descargar los documentos contractuales del contrato 513 de 2020, incluidos los estudios previos:

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-11461932&g-recaptcha-response=03AGdBq263mlKZO9bknt9QS0AnuLFjtQZBiEQMhgbM4BywR7XH3eLU9LKacCm3AfOGsFhOdBbavhYB2KHDSUIxOpbX0lvHfSMqPTSoJo_UFSijwAi7ljP5HT0ToRoAy7TEbxP5E11HJPxdA7IMT2PULw8leF52fivRD7eYhvXqbyVEZKQ6zxttk80VoeLhmZ6t4IHx4Jwy7uiNMMY9Z22cyxiMRNOjSvS40_t59gtbFZal4XFI9nBgAmlR8ARdVOxkqdS5G2G0_NapuTymn9Vms6fbyq W-W5nYhaCnkJGepuqcpaSG7zfqXqx4xrRSuNTsc6XVfqjloEW8lL9HhgXz0BOZ1PIqWCmyYdKHqLYCCUFB7Q36UVIAn79rSDH105zcdfQwz2InWUuQjo4C3jXJuV525ko0fC2EPLNwFOWvYIdbDS5xseQg6LZI2yy1MLYinrQGe6PxQdOEt1Ylz09srmkqW5ZeHZixA

4. El 12 de enero de 2021 La Supervisión realizó la Solicitud cronograma proceso de contratación, aún no se envía.


5. Metroparques Manifestando demoras en la unidad jurídica por tener personal incapacitado COVID_19, el 18 de enero de 2021 informo a Isvimed que contaba con el proveedor Constru Americana, por lo cual el 20 de enero de 2021 se realizó visita técnica de inspección del sitio de intervención en Mega centro piso 10 y 12.

6. El 21 de enero de 2021 se realizó la reunión de apertura de trabajos de adecuación nueva sede con la administración de Metro centro, Metroparques, Isvimed y Constru Americana.

7. El 22 de enero de 2021 se realizó acta de entrega de bienes muebles e inmuebles:

El piso 12 se encuentra con divisiones en vidrio y acabados en buen estado, el piso 10 se entrega con piso en obra gris y cubierta de terrazas tipo pérgola incompleta estructuralmente, en ambos pisos la RCI (Red Contra Incendios) no está completa.

RW

 <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: 42

Adicionalmente, se anexa al acta de entrega de bienes muebles e inmuebles

El inventario realizado en los pisos 10 y 12 con las anotaciones detalladas de cada uno.

Registro fotográfico piso 10 y 12

Planos mano alzada, ubicación de 30 llaves entregadas, divisiones en vidrio, puertas corredizas en vidrio y persiana y para piso 10 y 12.

8. El 29 de enero de 2021 la supervisión técnica envió oficio radicado Isvimed No. S 244 a Metroparques solicitando cumplimiento, agilidad en el inicio de actividades de adecuación y mantenimiento, y presentar informe mensual por correo electrónico.

9. El 29 de enero de 2021 la supervisión técnica envió oficio radicado Isvimed No. S

245 a la Administración del centro comercial Megacentro solicitud de arreglos detectados en el acta de entrega del inmueble y mueble:

“En el piso 12 en pasillo oriental:

Se encuentra una Ventana sellada que no abre Una ventana manija dañada

Se observa sin terminar la instalación de los rociadores de detección contra incendios RCI.

En el piso 12 en pasillo sur:

1 gabinete RCI dotado con manguera, extinguidor sin llave Enchape pared cuarto eléctrico desbordado

Tres (3) Ventanas con manija dañada Humedades en paredes de fachada

En el piso 12 oficina, se encuentra Gotera en losa de entrepiso superior piso 13 y piso dañado y Humedades en antepechos de ventanas.

En el piso 10:

Se encuentra gotera en losa de entrepiso superior piso 11, presuntamente causada por ducto de aire acondicionado

En el piso 10 se observa la ejecución parcial de estructura metálica tipo pérgola en la zona privada común, es por lo cual se solicita de manera pronta copia de los diseños, planos estructurales y especificaciones.”

10. El 30 de enero de 2021 se realizó Acta de Visita técnica de Socialización de diseños eléctricos, atención dudas e inquietudes de Metroparques para las intervenciones para la adecuación y mantenimiento de sede Isvimed en Megacentro:


(...) El supervisor técnico informa que el presupuesto del diseño eléctrico de piso 10 pasado por CORE IP SAS tiene un costo directo aprox de \$ 352.460.896 y el valor del presupuesto eléctrico del contrato de mandato 531 de 2020 aportado por Subdirección de planeación de Isvimed \$ 106.879.833, presentándose una diferencia del valor \$ 245.581.063. (...)

Isvimed subdirección de Planeación solicita que se realice una optimización por parte de diseñador eléctrico.(...).

El día miércoles 3 de febrero el ISVIMED recibirá por parte del diseñador eléctrico estas recomendaciones (optimización) por escrito para la calibración del Diseño eléctrico Piso 10 que realizar Metroparques.

Igualmente se obtendrá por parte del diseñador un listado de precios en base a los cuales el obtuvo

Rky

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 43

el costo aproximado de la adecuación de redes en el piso 10.

Listado que ISVIMED enviará a Metroparques.

Metroparques revisarán que los precios estén en línea con los tarifarios de mercado.

Metroparques enviara a ISVIMED la propuesta de calibración de los diseños eléctricos en base a estas recomendaciones.

ISVIMED revisa y aprueba a Metroparques la propuesta de calibración de los diseños eléctricos en base a estas recomendaciones. (...)"

11. El 01 de febrero de 2021, se realiza acta de reunión seguimiento al contrato de mandato

513 de 2020 entre Directores Metroparques e Isvimed, la supervisión técnica realizo presentación en power point Estado del contrato (financiero), demoras en la contratación del proveedor por pandemia y gestiones realizadas, temas pendiente por definir en el presupuesto según los diseños aportados por Subdirección de planeación, a las direcciones (adjunta a este informe), Metroparques se compromete a presentar el cronograma de ejecución del proveedor para que Isvimed cuente con la fecha de terminación, a realizar la calibración del presupuesto en cantidades conforme a los diseños entregados de acuerdo a la obligación No28 del contrato y a dar respuesta del 29 de enero de 2021 la supervisión técnica envió oficio radicado Isvimed No. S 244 a Metroparques solicitando cumplimiento, agilidad en el inicio de actividades de adecuación y mantenimiento, y presentar informe mensual por correo electrónico. Se acuerda realizar reunión mensual de seguimiento entre los Directores.

12. El 02 de febrero de 2021 se realiza acta de reunión Metroparques- ISVIMED se acuerdan los siguientes compromisos:


Tareas asignadas en la reunión	Responsable	Fecha de compromiso
Informe con recomendación en tema eléctrico y de redes. Listado de precios de las adecuaciones eléctricas.	Diseñador-ISVIMED	3 de febrero de 2021
Revisar que los precios estén en línea con los tarifarios de mercado. Enviar a ISVIMED la propuesta de calibración de los diseños eléctricos en base a estas recomendaciones.	Metroparques	8 de febrero de 2021
Propuesta cambio de obra para diseño de adecuaciones faltantes	Metroparques-ISVIMED	3 de febrero de 2021
Enviar referencias de enchape	Contratista	2 de febrero de 2021
Entrega de cronograma de obra	Contratista	8 de febrero de 2021
Claridad del alcance adecuaciones en zonas comunes	ISVIMED	Cuando subdirección de planeación informe si se realizaran cambios al diseño arquitectónico.

13. El 02 de febrero de 2021, Isvimed envía nuevamente a Metroparques los Eléctricos finales oficinas Isvimed piso 10 aportados por Subdirección de planeación, para la revisión y calibración de las actividades de Metroparques.

14. El 03 de febrero de 2021, la supervisión Técnica envió a Metroparques responder con prontitud los siguientes temas:

- Dar respuesta al oficio enviado por Isvimed radicado No.S 204 del 29 de enero de 2021 enviado por correo electrónico del 29 ene. 16:10 (hace 5 días) donde se solicita reiteración del

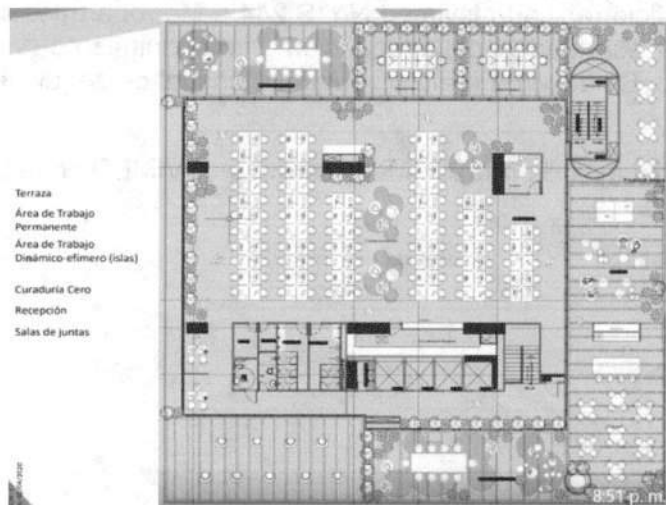
Rfef

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 44

informe mensual y dar claridad en las actividades realizadas desde el acta de inicio.

- Informar si ya se encuentra revisado y aprobado el personal vinculado (aclarando que Isvimed no tiene relación contractual con el proveedor), solicitado por Isvimed en el correo electrónico 01 de febrero de 2021. También por favor indicar si dentro del personal se encuentra el encargado de la seguridad industrial y salud ocupacional- SISO.
- Informar si ya se encuentran aprobadas las pólizas del proveedor, solicitadas por Isvimed en el correo electrónico 01 de febrero de 2021.
- Enviar copia de la aprobación del protocolo de bioseguridad del proveedor que se está empleando en el inicio del mantenimiento y adecuación de la nueva sede, para 04 de febrero del 2021.

15. El 04 de febrero de 2021, Acta de reunión con La Dirección, los subdirectores de Isvimed, Administradora Megacentro, Ing. Juan Camilo como estructural y Rep. De WISE SA, se realiza presentación en power point a la Administración de Megacentro de los diseños arquitectónicos para los pisos 10 y 12 de la sede Isvimed en Centro comercial Megacentro, los cuales incluyen el aprovechamiento de las zonas comunes de uso exclusivo en el piso 10 (donde se encuentran la estructura metálica tipo pérgola) y 12:



PK1


Diseño Arquitectónico en Ajuste

- + Espacio de Trabajo permanente (122 puestos aprox)
- + Espacio de Trabajo dinámicos (35 puestos aprox)
- + Elementos verdes
- + Terraza con cocina y espacio de relajación

Planta Piso 10

Plantimetria versión final
10.12.2020



	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 45



- + Espacio de Trabajo permanente, oficinas subdirectores (36 puestos aprox)
- + Espacio de Trabajo Flexibles (12 puestos aprox)
- + Elementos verdes
- + Terraza con espacio de relajación

Planta Piso 12

Planimetría versión final
20.12.2020




Lo anterior debido a lo descrito en el Reglamento de Propiedad horizontal Torre pichincha-RPH No.1454 del 18 de junio de 2018, Temas pendientes por definir Administración Mega centro:

- Autorización de asamblea de propietarios para realizar adecuación y terminación de la Pérgola (Estructura techo) RPH Art 24 pág. 208).
- ¿Cuál es el monto por metraje cedido de expensas comunes y/o extraordinarias fijado por la Administración que deberá contribuir ISVIMED por el uso de bienes de dominio común de uso exclusivo? PARAGRAFO Art.23 del RPH.
- ¿Por cuánto tiempo se podrá usar bienes de dominio común de uso exclusivo?
- Remitir Diseños Estructurales (estudios, planos y especificaciones) finales de la pérgola de piso 10 firmado por Ing. Estructural.
- Arreglos por parte de la administración Red contra incendio zona común, goteras en piso 10 y 12, ventanas.

Se acordaron los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN LA REUNIÓN ACTUAL			
Nº	COMPROMISOS	RESPONSABLES	PLAZO
1	Presentar a la Administración de Megacentro el diseño arquitectónico definitivo para piso 10 y de piso 12 (áreas de zona común de uso exclusivo) conforme a la evaluación del punto anterior.	ISVIMED- PLANEACIÓN	Antes del 16 de febrero de 2021
2	Presentar a la Dirección Isvimed análisis jurídico de la financiación de obras de adecuación y mejoramiento de áreas comunes de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal con recursos públicos: adecuaciones de áreas comunes del piso 10 y piso 12 del centro comercial Megacentro, para verificar si es posible la inversión de recursos del Instituto.	ISVIMED-JURIDICA	Antes del 16 de febrero de 2021

RKJ

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Municipio Social de Vivienda y Habitat de Medellín</small>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 07
			FECHA: 07/10/2019
			PÁGINA: 46
3	Oficio de solicitud de un eventual contrato de comodato surja la obligación de adecuación y conservación de las zonas comunes en cabeza del Isvimed, a la administración de Megacentro y/o la asamblea de copropietarios.	ISVIMED-JURIDICA	Antes del 17 de febrero de 2021
4	Aporte copia de la Autorización que concedió la asamblea de propietarios para iniciar las obras de la Pérgola del piso 10 que se encuentran en Estructura metálica con avance aprox 60% para luego instalar techo 0% y para tapar unas goteras que dan al piso 9, y los diseños, planos y memorias de cálculo estructural que realizo el Ing. Camilo (incluida la matricula profesional y acta de especialización en estructuras), lo cuales han sido solicitados en reuniones, correo y oficios anteriores por parte de Isvimed.	ADMINISTRACIÓN MEGACENTRO	Antes del 16 de febrero de 2021
4	Arreglos por parte de la administración Red contra incendio zona común, goteras en piso 10 y 12, ventanas enviado en oficio por la subdirección de dotación.	ADMINISTRACIÓN MEGACENTRO	Por definir fecha en respuesta del oficio enviado Isvimed

16. El 04 de febrero de 2021 se realiza acta de reunión Metroparques- ISVIMED se acuerdan los siguientes compromisos: Se solicito a Metroparques NO realizar las adecuaciones en las zonas común de uso exclusivo hasta que se presente el análisis jurídico, Se expone la idea de trabajar con el dinero disponible en el ítem 12.8.1 para adelantar los temas de asesoramiento en la adecuación de redes eléctricas en el piso 12, igualmente se plantea trabajar con este ítem todo lo relacionado a RCI, hasta que se llegue al tope del ítem, esto para aprovechar al máximo los recursos: las partes están de acuerdo con esta propuesta

ISVIMED propone reunión el día lunes 8 de febrero con la arquitecta del proyecto de la subdirección de planeación para definir y aclarar los detalles y dudas que han surgido en cuanto a acabados: las partes aprueban. Nota: la reunión está sujeta a cambios de día y hora.

ISVIMED recalca la importancia de tener el cronograma de obra, por esto se le solicita al proveedor adelantar la entrega de este del 8 de febrero para el día 5 de febrero.


17. El 05 de febrero de 2021 la supervisión técnica solicita a Subdirección de planeación Bibiana Osorio Solicitud Diseños adecuación Eléctrica RETIE y RETILAP piso 12 y Revisión diferencia presupuesto contractual.

18. El 08 de febrero de 2021 Metroparques envió la cotización para la validación en mayor nivel de la red eléctrica disponible en el piso 12 y a partir de dicha validación realizar diseños eléctricos (incluye: diseño de voz y datos e iluminación, memorias de cálculo, diagramas unifilares, cuadros de cargas totales, declaraciones de constructor firmadas, asesoramiento y cálculo de potencia instalada para el requerimiento ante EPM de aumento de carga del piso 12), envió cotización presentada por el proveedor para su aprobación, se encuentra por definir diseño arquitectónico para evaluar si procede o no por parte de Supervisión.

19. El 09 de febrero de 2021 se realiza acta de reunión Metroparques-Isvimed, Se encontró en sitio que los diseños arquitectónicos de piso 12 elaborados con los planos aportados por la Administración no corresponden con los espacios en sitio, hay cambio del buitrón de la oficina de dirección.

La arquitecta del proyecto de la subdirección de planeación Isvimed va a realizar la distribución espacial y presentara a Isvimed para aprobación incluyendo los ajustes de hoy, Isvimed se compromete a presentar diseños arquitectónicos de piso 10 y 12 definidos el 11 de febrero de 2021, planos de acabados actualizados el 15 de febrero de 2021 y presupuesto por cambio de diseño, no se realiza parálisis total de la obra Constru americana está adelantando divisiones en drywall. Metroparques presento propuesta de cotización diseño eléctrico piso 12 conforme a la cláusula 2da entregables pisos 12, para lo cual la Supervisión de Isvimed informa que hasta no contar con planos

Rty

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 47

arquitectónicos definidos no se podrá dar aprobación. Entre las partes se solicitará ampliación al contrato 513 de 2020 que vence plazo 22 de febrero de 2021. Isvimed informa a Metroparques que No se inicial labores en pérgola de piso 10, para piso 10 La subdirección de planeación de Isvimed replantea el diseño arquitectónico e hidrosanitario. El 12 de febrero de 2021 Metroparques presenta informe mensual con fecha de corte del 22 de diciembre 2020 al 22 de enero de 2021, oficio radicado Metroparques No. 2021200234.

20. El 11 de febrero de 2021 Metroparques envía rendimientos financieros.

21. El 11 de febrero de 2021 Metroparques envía correo electrónico de condicionamientos para presentar solicitud de prórroga al contrato 513 de 2020 que se vence el 22 de febrero de 2021 y pasa a comité de contratación Isvimed el 17 de febrero de 2021 menciona: "(...)"

1. Informe con la especificación de los cambios realizados en piso 10 y piso 12. (ISVIMED)
2. En vista de los cambios realizados, actualización de presupuesto global tanto para piso 10, como para piso 12. (ISVIMED)
3. Propuestas de optimización de diseño eléctrico piso 12. (ISVIMED)(...)"

22. El 12 de febrero de 2021, Metroparques envía a Isvimed informe No.1 del contrato, oficio radicado Metro No.2021200234.

23. El 15 de febrero de 2021 Subdirección de planeación luego de realizar ajustes a los diseños arquitectónicos de piso 10 y 12, solicita reunión de socialización a la Administración del centro comercial Mega, COPASO y ARL centro mencionando: "se viene realizando algunos ajustes a los diseños arquitectónicos de los pisos 10 y 12 del centro comercial Megacentro, los cuales, serán destinados a la nueva sede del instituto social de vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed,

Teniendo en cuenta lo anterior, consideramos necesario socializar dichos diseños a ustedes como órgano administrador del edificio, de manera que podamos conocer y aclarar las inquietudes y observaciones que puedan surgir frente al mismo y realizar los ajustes del caso, previo inicio de las intervenciones; así como también conocer desde su experiencia como administradora sus sugerencias para un mejor funcionamiento de nuestra sede".

24. El 15 de febrero de 2021 en Memorando interno presentado a Supervisión técnica Radicado: 176 del 2021-02-15, conforme a los compromisos asumidos en el acta No.8 del 09 de febrero de 2021 por ISVIMED-PLANEACIÓN en el contrato de mandato 513 de 2020, presente a Metroparques los tres (3) planos correspondientes a los Pisos 10 y 12 de la nueva sede del Isvimed, en los que se incluyen las modificaciones realizadas a los diseños arquitectónicos entregados con anterioridad.


PISO 12

- PDF piso 12 amoblado.
- PDF piso 12 acotado PISO 10
- PDF piso 10 incluyendo áreas de circulación interior como área de trabajo. PISO 10
- PDF piso 10 sin incluir el área de circulación interior como área de trabajo
- PDF piso 10 incluyendo áreas de circulación interior como área de trabajo

Adicionalmente, nos permitimos informar que dichos diseños serán socializados el próximo martes 16 de febrero de 2021 al Comité Paritario de seguridad y salud en el Trabajo, COPASST del Isvimed, a la ARL y a la administradora del edificio."

El 15 de febrero de 2021, La supervisión técnica enviar a Subdirección de planeación correo electrónico asunto: Pendientes Isvimed-Planeación con Metroparques para prórroga contrato

RRF

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 48

Metroparques 513 de 2021 mencionando: "Recibí hoy la propuesta de planos arquitectónicos piso 10 y 12 en el memorando interno No.176, los cuales se encuentran pendiente por Copaso y ARL.

Agradezco me ayude para mañana con los siguientes compromisos de planeación-Isvimed del acta No.8 del 09 de febrero de 2021 (que se comprometió Planeación), que se requieren para que Metroparques presente propuesta de prórroga contrato 513 de 2020 que se vence el 22 de febrero de 2021 y pasa a comité de contratación Isvimed el 17 de febrero de 2021:

1. Informe con la especificación de los cambios realizados en piso 10 y piso 12. (ISVIMED)
2. En vista de los cambios realizados, actualización de presupuesto global tanto para piso 10, como para piso 12. (ISVIMED)
3. Propuestas de optimización de diseño eléctrico piso 12. (ISVIMED)"

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

De acuerdo a la cláusula No.17 SUPERVISIÓN del contrato de mandato sin representación No.531de 2020, la supervisión la ejerce un grupo colegiado de supervisores de Isvimed técnico, jurídico y Financiero.

En el marco de la designación de supervisión del 22 de diciembre de 2021, se presenta elConcepto del Supervisor técnico respecto a la ampliación de plazo para presentar ante mesa estructuradora del 16 de febrero y a comité de contratación programado para el 17 de febrero de 2021:

Teniendo en cuenta que el contrato de mandato inicio el 22 de diciembre de 2020, la contratación del proveedor (Constru americana) por Metroparques duro veinte seis (26) días al 18 de enero de 2021 por temas de covid y de contratación de personal al iniciar el año, el proveedor de Metroparques (Constru americana) comenzó labores de adecuación y mantenimiento con personal en sitio el 29 de enero de 2021.

El proveedor de Metroparques (Constru americana) comenzó labores de adecuación y mantenimiento con personal en sitio el 27 de enero de 2021 en piso 12, debido a la solicitud del permiso de ingreso del personal de construamericana el 27 de enero de 2021 a la Administración Megacentro, contando así nueve (9) días transcurridos.

Que luego el 04 de febrero de 2021 en reunión con la Administración de Megacentro de los diseños arquitectónicos, los cuales incluyen el aprovechamiento de las zonas comunes de uso exclusivo en el piso 10 y 12 aportados por subdirección de planeación, se toma la decisión por parte de Isvimed presentar análisis jurídico de la financiación de obras de adecuación y mejoramiento de áreas comunes de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal con recursos públicos y que la Subdirección de planeación realice los ajustes pertinentes a los diseños arquitectónicos y demás diseños necesarios para ejecutar la adecuación y mantenimiento, conforme a las obligaciones del contrato de mandato 513 de 2020. **Por lo cual se le informo a Metroparques adelantar labores internas de piso 12 y 10 sin incluir zonas comunes de uso exclusivo.**

La subdirección de planeación se encuentra socializando los planos arquitectónicos el martes 16de febrero de 2021 al Comité Paritario de seguridad y salud en el Trabajo, COPASST del Isvimed,a la ARL y a la administradora del edificio Megacentro, aun NO se cuentan con los diseños arquitectónicos definitivos de piso 10 y 12 por parte de Isvimed insumo dentro de las obligaciones del contrato 513 de 2020 a Metroparques.

Debido a lo anterior, esta supervisión recomienda que se hace necesario la ampliación del contratopor 3 meses, contados a partir del 23 de febrero de 2021.

RKef

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 49

Revisar los arreglos solicitados por Isvimed realizados por la Administración de Megacentro de según respuesta al oficio No. 245 del 05 de marzo de 2021.

Solicitud de información cierre contable febrero 2021 por parte de Subdirección administrativa y financiera, se envió a Metroparques en correo electrónico del 08 de marzo de 2021.



6. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.438 de 2021-JAIME ALEJANDRO GUEVARA BONILLA.

El 04 de agosto de 2021 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión del contrato hasta el 23 de diciembre de 2021 que se Me aceptó la renuncia protocolaria.

En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:

Informe de supervisión No.1 de 03 de septiembre de 2021
 Informe de supervisión No.2 de 06 de octubre de 2021
 Informe de supervisión No.3 de 03 de noviembre de 2021
 Informe de supervisión No.4 de 06 de diciembre de 2021
 Informe Final de supervisión de 31 de diciembre de 2021


Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta y también fueron cargado en SECOP2 en el link:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2147798&isFromPublicArea=True&isModal=False>, con sus debido anexos y soportes de las gestiones realizadas.

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:

Contratista:	JAIME ALEJANDRO GUEVARA BONILLA
Número de contrato/convenio:	de 438-2021
Tipo de contrato/convenio:	de PRESTACION DE SERVICIOS
Objeto:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO APOYO 1 A LAS ACTIVIDADES DE LA DIRECCIÓN EN LOS DIFERENTES PROGRAMAS Y PROYECTOS A CARGO DEL ISVIMED.
Valor inicial:	\$ 24.443.601
Duración inicial:	4 MESES – 27 DIAS

Rfy

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 50

Garantías	Si X No ___ // Cumplimiento: En cuantía del 10% del valor del contrato y con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más;
Fecha de inicio	04-agosto-2021

Modificaciones Realizadas

El Contrato no tuvo modificaciones en el periodo de supervisión.

Ejecución de las Obligaciones

Se describen en el informe final de supervisión de 31 de diciembre de 2021.

Balance financiero

Se cancelo el 100% del contrato.

#	CONCEPTO	FECHA	VALOR		CONCEPTO	VALOR
1	Cuenta de cobro 2021-Agosto	2021-Agosto	4.489.641		Valor Total del Contrato	24.443.601
2	Cuenta de cobro 2021-Septiembre	2021-Septiembre	4.988.490		Valor Total pagado	24.443.601
3	Cuenta de cobro 2021-Octubre	2021-Octubre	4.988.490			
4	Cuenta de cobro 2021-Noviembre	2021-Noviembre	4.988.490		Saldo no ejecutado	0
5	Cuenta de cobro 2021-Diciembre	2021-Diciembre	4.988.490			
					Valor pendiente por pagar	0

Estado de las garantías

Garantías aprobadas en SECOP2.

DETALLE DE LA GARANTÍA


Id de la garantía: CO1.WRT.7321595
 Referencia de la garantía: 65-45-101021056
 Estado: Aceptada
 Justificación: Cumplimiento - Cumplimiento del contrato
 Tipo de garantía: Contrato de seguro
 Patrimonio autónomo
 Garantía bancaria
 Entidad aseguradora: SEGUROS DEL ESTADO
 Número de póliza: 65-45-101021056
 Tomador: JAIME ALEJANDRO GUEVARA BONILLA
 Beneficiario: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAD DE MEDELLIN

Justificación	Valor del amparo	Vigencia
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	2.444.360,10 COP	30/09/2022 12:00:00 PM

Descripción	Nombre del documento	
<input type="checkbox"/> Póliza Cumplimiento Estatal Seguros del Estado.pdf	Póliza Cumplimiento Estatal Seguros del Estado.pdf	Descargar Detalle

RKer

Creado por: JAIME ALEJANDRO GUEVARA BONILLA 4/09/2021 5:16 PM (UTC -5:00)

 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: 51

GESTIONES REALIZADAS

Se realizó acompañamiento y seguimiento para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios, a través de reuniones de trabajo, correos electrónicos y llamadas.

Se realizó la EVALUACIÓN DE PROVEEDORES, formato F-GI-12, donde el contratista obtuvo el 82%, Se envió a la Subdirección administrativa y financiera y al expediente de la carpeta.

El desarrollo de las obligaciones se encuentra en los informes de supervisión mencionados.

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

El contratista desarrollo las obligaciones establecidas en el contrato en la forma requerida por el Instituto, encontrándose en un **100%** de ejecución, por lo cual se procedió a realizar el informe final de supervisión.

7. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.458 de 2021-ANA MARIA FRANCO CARDENAS.

El 09 de agosto de 2021 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión del contrato hasta el 23 de diciembre de 2021 que se Me aceptó la renuncia protocolaria.

En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:

- Informe de supervisión No.1 de 19 de septiembre de 2021
- Informe de supervisión No.2 de 07 de octubre de 2021
- Informe de supervisión No.3 de 02 de noviembre de 2021
- Informe de supervisión No.4 de 04 de noviembre de 2021
- Informe Final de supervisión de 31 de diciembre de 2021


Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta y también fueron cargado en SECOP2 en el link:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2166316&isFromPublicArea=True&isModal=False>, con sus debido anexos y soportes de las gestiones realizadas.

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:

Contratista:	ANA MARIA FRANCO CARDENAS
Número contrato/convenio:	de 458-2021
Tipo contrato/convenio:	de PRESTACION DE SERVICIOS
Objeto:	APOYO 2 A LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA DIRECCIÓN EN LOS DIFERENTES PROGRAMAS Y PROYECTOS A CARGO DEL ISVIMED
Valor inicial:	\$ 18.841.270

RK4

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

Duración inicial:	4 MESES – 20 DIAS
Garantías	Si X No ___ // Cumplimiento: En cuantía del 10% del valor del contrato y con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más;
Fecha de inicio	11-agosto-2021

Modificaciones Realizadas

El Contrato no tuvo modificaciones en el periodo de supervisión.

Ejecución de las Obligaciones

Se describen en el informe final de supervisión de 31 de diciembre de 2021

Balance financiero

Se cancelo el 100% del contrato.

#	CONCEPTO	FECHA	VALOR		CONCEPTO	VALOR
1	Cuenta de cobro 2021-Agosto	2021-Agosto	2.653.700		Valor Total del Contrato	18.575.900
2	Cuenta de cobro 2021-Septiembre	2021-Septiembre	3.980.550		Valor Total pagado	18.575.900
3	Cuenta de cobro 2021-October	2021-October	3.980.550			
4	Cuenta de cobro 2021-Noviembre	2021-Noviembre	3.980.550		Saldo no ejecutado	0
5	Cuenta de cobro 2021-Diciembre	2021-Diciembre	3.980.550			
					Valor pendiente por pagar	0

Estado de las garantías

Garantías aprobadas en SECOP2.

DETALLE DE LA GARANTIA

Id de la garantía: CO1.WRT.7359047
 Referencia de la garantía: POLIZA
 Estado: Aceptada
 Justificación: Cumplimiento - Cumplimiento del contrato
 Tipo de garantía: Contrato de seguro
 Patrimonio autónomo
 Garantía bancaria
 Entidad aseguradora: SEGUROS MUNDIAL
 Número de póliza: M-100148405
 Tomador: Ana María Franco Cardenas
 Beneficiario: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED

Justificación	Valor del amparo	Vigencia
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	1.884.127,00 COP	30/09/2022 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Descripción	Nombre del documento		
<input type="checkbox"/> POL_31_10_100148405_0.pdf	POL_31_10_100148405_0.pdf	Descargar	Detalle

PKY

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 53

GESTIONES REALIZADAS

Se realizó acompañamiento y seguimiento para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios, a través de reuniones de trabajo, correos electrónicos y llamadas.

Se realizó la EVALUACIÓN DE PROVEEDORES, formato F-GI-12, donde el contratista obtuvo el 80%, Se envió a la Subdirección administrativa y financiera y al expediente de la carpeta.

El desarrollo de las obligaciones se encuentra en los informes de supervisión mencionados.

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

El contratista desarrollo las obligaciones establecidas en el contrato en la forma requerida por el Instituto, encontrándose en un **100%** de ejecución, por lo cual se procedió a realizar el informe final de supervisión.

8. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.558 de 2021- EDGAR ANDRÉ GUILLÉN ROJAS.

El 19 de noviembre de 2021 fui notificada por la Dirección de la designación Supervisión del contrato hasta el 23 de diciembre de 2021 que se Me aceptó la renuncia protocolaria.

En el periodo de Mi supervisión se elaboraron los siguientes informes:


Informe de supervisión No.1 de 19 de noviembre de 2021
 Informe Final de supervisión de 19 de diciembre de 2021
 ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN BILATERAL 19 de diciembre de 2021

Los anteriores se encuentran en el expediente de la carpeta, con sus debido anexos y soportes de las gestiones realizadas.

A continuación, se realiza recuento del estado encontrado:

Contratista:	EDGAR ANDRÉ GUILLÉN ROJAS
Número de contrato/convenio:	de 558-2021
Tipo de contrato/convenio:	de PRESTACION DE SERVICIOS
Objeto:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO APOYO 1 A LA DIRECCIÓN EN LA ESTRUCTURACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ISVIMED
Valor inicial:	\$ 9.060.198
Duración inicial:	1 MESES – 12 DIAS
Garantías	Si X No ___ // Cumplimiento: En cuantía del 10% del valor del contrato y con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más;

PKY

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

Fecha de inicio y Terminación y 19-noviembre al 19 de diciembre-2021

Modificaciones Realizadas

El Contrato no tuvo modificaciones en el periodo de supervisión.

Ejecución de las Obligaciones

Se ejecuto el 73.81% del contrato de acuerdo al ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN BILATERAL 19 de diciembre de 2021.

Balance financiero

Se cancelo el valor por concepto de honorarios \$6.687.289, correspondiente al 73.81% del contrato, donde se liberaron \$ 2.372.909 del CDP 1044 del 18-11-2021 por la TERMINACIÓN ANTICIPADA del contrato, de la siguiente manera:

#	CONCEPTO	FECHA	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1	Cuenta de cobro 2021-Noviembre	2021-Noviembre	2.588.628	Valor Total del Contrato	9.050.198
2	Cuenta de cobro 2021-Diciembre	2021-Diciembre	4.098.661	Valor Total pagado	6.687.289
				Saldo no ejecutado	2.372.909
				Valor pendiente por pagar	0

Estado de las garantías

Garantías aprobadas en SECOP2.

PÓLIZA						
COMPANÍA ASEGURADORA		Seguros Mundiales. NIT.860.037.013-6				
DOCUMENTO	PÓLIZA N°	AMPARO	VALORES AMPARADOS (\$)	VIGENCIA DE LOS AMPAROS		FECHA APROBACIÓN (D-M-A)
				INICIO (D-M-A)	FINAL (D-M-A)	
INICIAL	M-100155386	Cumplimiento	\$906.019,80	19-11-2021	03-07-2022	19-11-2021

GESTIONES REALIZADAS

Se realizo acompañamiento y seguimiento para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios, a través de reuniones de trabajo, correos electrónicos y llamadas.

Se realizo la EVALUACIÓN DE PROVEEDORES, formato F-GI-12, donde el contratista obtuvo el 96%, Se envió a la Subdirección administrativa y financiera y al expediente de la carpeta.

El desarrollo de las obligaciones se encuentra en los informes de supervisión mencionados.

RM

 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

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

El contratista desarrollo las obligaciones establecidas en el contrato en la forma requerida por el Instituto, encontrándose en un **73.81%** de ejecución, por lo cual se procedió a realizar el informe final de supervisión.

Debido a la rápida aceptación de Mi renuncia al 23 de diciembre de 2021, NO se cuenta con acceso a SECOP2 para cargar los informes y el ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN BILATERAL 19 de diciembre de 2021 del contrato, por eso se recomienda a la subdirección Jurídica Cargar la información en SECOP2 que se encuentra en le expediente.

9. COFINANCIACION DE PROYECTOS

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA- EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CI 363 DE 2020

OBJETO. Por el presente Convenio Marco las partes se comprometen a unir esfuerzos que permitan generar alternativas para el desarrollo proyectos habitacionales en la ciudad de Medellín, el mejoramiento de viviendas, el fomento de proyectos orientados al plan retorno, la cofinanciación de proyectos de vivienda y la estructuración e implementación de lineamientos para que la construcción de vivienda nueva se base en criterios de sostenibilidad

SEGUNDO. VALOR Y APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. Por tratarse de un Convenio Marco, no tiene valor determinado entre las partes.

El 26 de abril de 2021 en oficio radicado No. S 5131 del 26 de abril de 2021 la Dirección de Isvimed, se envió oficio a VIVA informando que el delegado es Ing Rita Calle Jaramillo. Cabe anotar que de este convenio marco no establece supervisión, solo delegación un representante para que desarrolle la gestión con VIVA.

El 06 de mayo de 2021 en oficio radicado No. E 4334 La Gerente de VIVA informo los funcionarios de enlace para cada línea de acción por su parte.


GESTIONES REALIZADAS

Se realizaron diferentes reuniones de articulación y mesas de trabajo con VIVA, se estudió los procesos internos de cada una de las entidades, pudiéndose llevar a cabo los convenios específicos de Mejoramiento y Vivienda nueva.

Se coloco en marcha la aplicación de la concurrencia de subsidios con la presentación de proyectos de vivienda nueva y mejoramientos a la Gobernación de Antioquia a través de la Empresa de vivienda e infraestructura de Antioquia-VIVA, es así como por primera vez la Alcaldía de Medellín y los medellinenses van obtener recursos del departamento de ANTIOQUIA.

Convenio CI No. 455-2021 de 790 mejoramientos de vivienda por valor de \$ 10.766.033.100,

Rkef

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 56

donde VIVA aporta \$2.906.828.937 e Isvimed \$ 7.859.204.163, representados así:

711 MEJORAMIENTO SALUDABLE		711
APORTE ISVIMED: SE CONTEMPLA UNA EJECUCIÓN HASTA 11,5 S.M.M.L.V (2021)	\$10.448.049	\$7.428.562.839
APORTE VIVA: SE CONTEMPLA UNA EJECUCIÓN HASTA 3,5 S.M.M.L.V (2021)	\$3.179.841	\$ 2.260.866.951
Subtotal 1		\$9.689.429.790

79 MEJORAMIENTO SALUDABLE CON ENFOQUE DIFERENCIAL VIVA		79
APORTE ISVIMED POBLACIÓN DIFERENCIAL: SE CONTEMPLA UNA EJECUCIÓN HASTA 6 S.M.M.L.V (2021)	\$5.451.156	\$430.641.324
APORTE VIVA POBLACIÓN DIFERENCIAL: SE CONTEMPLA UNA EJECUCIÓN HASTA 9 S.M.M.L.V (2021)	\$8.176.734	\$645.961.986
Subtotal 2		\$1.076.603.310
ISVIMED		\$7.859.204.163
VIVA		\$2.906.828.937
Total		\$10.766.033.100




CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASOCIACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN -ISVIMED Y LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA

PARTES:	INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED - NIT.900.014.480-8. EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA NIT.811.032.187-8.
NÚMERO DE CONVENIO:	NÚMERO PARA EL -ISVIMED 436 DE 2021 NÚMERO PARA -VIVA CI 455-2021.
OBJETO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA AUNAR ESFUERZOS EN LA COFINANCIACIÓN EN RECURSOS PARA SOLUCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DERIVADO DEL CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN N°363 DE 2020 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA-VIVA Y EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED.
VALOR DEL CONVENIO:	DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL CIEEN PESOS M/CTE. (\$10.766.033.100) INCLUIDO EL IMPUESTO DE IVA. APORTE DE ISVIMED: SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$7.859.204.163) INCLUIDO EL IMPUESTO DEL IVA. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD ISVIMED NO. 1 DEL 13701/2021 POR VALOR DE \$14.953.231.309. APORTE DE VIVA: DOS MIL NOVECIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTAS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$2.906.828.937) INCLUIDO EL IMPUESTO DEL IVA. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD VIVA NO.854 DEL 07 DE JULIO DE 2021 POR VALOR DE \$ (\$2.906.828.937).
PLAZO:	VEINTICUATRO (24) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.

Se suscribió acta de inicio el 11 de agosto del 2021.

RKY

 <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: 57

La subdirección de Dotación, vivienda y hábitat se encuentra realizando la supervisión y ejecución del convenio específico.

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

- Enviar los soportes del certificado de aportes VIVA que se encuentran en el Fideicomiso.
- Cumplir las obligaciones contractuales de entrega de informes de avance de los meses de agosto a la fecha.
- Presentar programación de visitas de recibo a satisfacción conjunta entre las dos entidades.
- Cumplir los compromisos asumidos el 02 de diciembre de 2021:

PENDIENTES /COMPROMISOS	RESPONSABLE(S)	FECHA
Programación y coordinación de los equipo de trabajo para visitas de inspección y recibo mejoramientos	ISVIMED - VIVA	Semanal
Entrega de informes mensuales de seguimiento	ISVIMED	17/12/2021 30/12/2021
Programación de reuniones de seguimiento Convenio	VIVA - ISVIMED	Cada mes

Impactos

Generación de 1.580 empleos directos, por cada mejoramiento de vivienda se crean dos empleos directos.

Dinamiza la economía de la Ciudad; fabricación, comercialización de materiales constructivos, transporte, combustibles, sueldos profesionales y mano de obra.

Mejoramiento de la calidad de vida de las familias beneficiadas, creando satisfacción a las familias.

Reducción de las desigualdades.

Crean ambientes seguros desde cualquier aspecto habitacional, aumenta la salubridad de la vivienda, disminuyendo enfermedades e infecciones.


Lograr reducir esta brecha nos abre caminos de entendimiento y cooperación entre todos los involucrados.

Aumenta el costo de la vivienda mejorada.

Convenio CI No. 617 de 2021 para Cofinanciar el proyecto de 94 viviendas nuevas en La Playita por valor de \$2.753.742.306, donde VIVA aporta \$704.107.650 e Isvimed \$ 2.049.634.656.

La Dirección presentó el Proyecto Habitacional La Playita con 94 Viviendas del Municipio de Medellín, por parte del Instituto social de vivienda y hábitat de Medellín-ISVIMED a EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA – VIVA, en el mes de julio de 2021 con radicado VIVA No. R202110001606 y radicado SIFI No. S8542 ambos del 27 de julio de 2021 para la cofinanciación de 94 soluciones de vivienda, con todos los requisitos de la lista de chequeo de VIVA y que proyecto el estudio previo del convenio específico, con la cofinanciación de VIVA de la siguiente manera:

R. Key

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 58

CONCEPTO	VALOR VIS (SMMLV)	VALOR PROYECTO (SMMLV)	VALOR PROYECTO (COP)
SUBSIDIO MUNICIPAL-ISVIMED	24	2.256	\$ 2.049.634.656
APORTE AL CIERRE FINANCIERO-VIVA : *APORTE VIVA 9 HOGARES ENFOQUE DIFERENCIAL DEBIDAMENTE CERTIFICADOS POR EL MUNICIPIO \$ 163,534,680. * APORTE VIVA 85 HOGARES POR \$ 540,572,970.	7 o 20	775	\$ 704.107.650
TOTAL VALOR			\$ 2.753.742.306

Se suscribió acta de inicio el 04 de noviembre del 2021.

La subdirección de Dotación, vivienda y hábitat se encuentra realizando supervisión.


 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	
N° CI-617-2021	
PARTES:	EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA – VIVA NIT 011.032.187-9 INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED NIT 900.014.480-9
OBJETO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACION DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO 'LA PLAYITA' DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN.
ALCANCE:	ASIGNAR APORTES POR RECURSOS COMPLEMENTARIOS AL SUBSIDIO OTORGADO POR EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, HASTA POR 94 SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL PROYECTO 'LA PLAYITA' INCLUYENDO ENFOQUE DIFERENCIAL.
VALOR TOTAL CONVENIO	LAS PARTES REALIZARÁN UN APORTE TOTAL DE: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SEIS



RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

- Enviar los soportes del certificado de aportes VIVA que se encuentran en el Fideicomiso.
- Cumplir las obligaciones contractuales de entrega de informes de avance a la fecha.
- Presentar programación de visitas de recibo a satisfacción conjunta entre las dos entidades.
- Cumplir los compromisos asumidos el 02 de diciembre de 2021:

RW

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 59
PENDIENTES /COMPROMISOS	RESPONSABLE(S)	FECHA
Programación y coordinación de los equipos de trabajo para visitas de inspección y recibo mejoramientos	ISVIMED - VIVA	Semanal
Entrega de informes mensuales de seguimiento	ISVIMED	17/12/2021 30/12/2021
Programación de reuniones de seguimiento Convenio	VIVA - ISVIMED	Cada mes

Impactos

Dinamiza la economía de la Ciudad; fabricación, comercialización de materiales constructivos, transporte, combustibles, sueldos profesionales y mano de obra.

Viviendas seguras y sismorresistentes.

Mejoramiento de la calidad de vida de las familias beneficiadas, creando satisfacción a las familias.

Reducción de las desigualdades.

Crean ambientes seguros desde cualquier aspecto habitacional.

Lograr reducir esta brecha nos abre caminos de entendimiento y cooperación entre todos los involucrados.


PRESENTACIÓN PROYECTO VILLA CANELA

El 26 de octubre de 2021 en oficio radicado No. S12049, se presentó el proyecto habitacional Villa Canela de 202 viviendas nuevas en el Municipio de Medellín, el cual hace parte de la OPV cuyo titular y propietario es la COOPERATIVA PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO- COODESCOM, que pretende ser cofinanciado por VIVA a través de ISVIMED.

El 10 de noviembre de 2021 en oficio radicado No. E 10868, VIVA da respuesta informando que *“De acuerdo con la información entregada por ustedes, nos permitimos enviarles la ficha de revisión No. 02, con la información documental pendiente por subsanar. Por otra parte, nos gustaría hacer la claridad que nuestra fecha límite para la recepción de la información era el pasado 30 de septiembre de 2021, y tenía el propósito de poder tener el tiempo requerido para las subsanaciones que demandan las gestiones internas de VIVA en cuanto a trámites de vigencias futuras, presentación al comité técnico estructurador y, posteriormente, al comité de contratación que, con su aprobación, nos permitiera continuar con el proceso de firmas de dicho convenio; sin embargo, nuestra empresa solo hasta el 27 de octubre recibió la información y aún continúa con algunos pendientes por subsanar”*.

Por lo anteriormente expresado, proponemos completar el proceso de viabilidad del proyecto, y continuar con las gestiones que nos permita firmar dicho convenio en el año 2022.”

RK4

 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: 60



RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

Analizar y contemplar la posibilidad de subsanar la ficha adjunta del 10 de noviembre de 2021 en oficio radicado No. E 10868 enviada por VIVA, la cual fue remitida a abogado CAMILO UPEGUI.

Cabe anotar que de continuarse con la elaboración del convenio específico entre VIVA e Isvimed para que se reciba la cofinanciación de 7 smmlv de la Gobernación, se deberá tener presente que en el caso de presentarse incumplimientos por parte de la OPV/contratista/Interventor en el proyecto Villa Canela, Isvimed no cuenta con los mecanismos jurídicos para conminar a la OPV ni Contratista ni interventor a su cumplimiento, ya que entre ellos no existe ningún vínculo jurídico.

10. COOPERACIÓN INTERNACIONAL

Se adelantaron las gestiones pertinentes para abarcar el papel del ISVIMED dentro de posibles escenarios de intercambio de diversas alternativas de cooperación y actuaciones disponibles.

De acuerdo al estudio de la circular No.20190000201 de 2019 de tramites de revisión y visado de actos y/o contratos, el señor Alcalde es competente para suscribir cartas de intención, protocolos de amistad, declaraciones de voluntad, convenio y/o acuerdos de cooperación con organismos internacionales.

AGENCIA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL-ACI

En el marco del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, el Instituto Social de Vivienda y hábitat-Isvimed, se encuentra en la línea de Eco Ciudad componente 4, con el desarrollo de proyectos de inversión para disminuir el déficit habitacional del Municipio de Medellín.

En oficio radicado No. S 5184 del 24 de abril de 2021, solicitamos asistencia de cooperación internacional, para el desarrollo del territorio a través de relaciones internacionales estratégicas, facilitando el acceso a la ciudad y a la región con recursos de cooperación internacional con la llegada

PKU

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 61

de inversión extranjera.

A continuación, se presentan las gestiones realizadas con la ACI y la SECRETARIA PRIVADA para suscribir el memorando de entendimiento:

MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO EL CANTÓN GUAYAQUIL- ECUADOR

1. Oficio radicado No. S 5184 del 27 abril de 2021, enviado a la Agencia de Cooperación Internacional-ACI, solicitud de asistencia en los procesos de internacionalización, se adjunta borrador del acuerdo de cooperación internacional (15 páginas).
2. Correo electrónico radicado ISVIMED No. E 4144 del 30 de abril de 2021, solicitud de EMPV Guayaquil-Ecuador "Quisiera conocer si ustedes ya pudieron revisar la propuesta del convenio y si tiene comentario" (4 páginas).
3. Oficio radicado ISVIMED No. S 5769 del 13 mayo de 2021, enviado a la Secretaria Privada del Alcalde, donde elevamos la consulta al despacho del señor Alcalde, para que contemple la posibilidad de la procedencia de suscribir directamente el convenio con la EMPV Guayaquil-Ecuador o si es Directamente con el Alcalde de Guayaquil (8 páginas).
4. Oficio radicado ISVIMED No. S 5915 del 19 de mayo de 2021, enviado al Director comercial EMPV Guayaquil-Ecuador, solicitud estudio de posibilidad de suscribir memorando de entendimiento por el Alcalde de Guayaquil y respuesta correo electrónico radicado No. E 4144 del 30 de abril de 2021 (6 páginas).
5. Correo electrónico del 12 de julio de 2021, enviado al Director comercial EMPV-Ecuador, solicitud reunión para concertar suscripción del memorando de entendimiento (1 página).
6. Respuesta correo electrónico del 15 de julio de 2021, enviado por Especialista Jurídica EMPV-Ecuador a ISVIMED, de solicitud envió de un esquema de lo que sería la carta de intención, que suscribirían el Alcalde de Medellín y la Alcaldesa de Guayaquil.
7. Respuesta correo electrónico del 15 de julio de 2021, enviado por ISVIMED a EMPV-Ecuador, para continuar con el trámite, solicitamos enviar oficio dirigido al Señor Alcalde Daniel Quintero Calle manifestando interés de suscribir el Memorando de entendimiento entre Alcaldes con copia a ISVIMED, luego se procederá a elaborar el documento memorando de entendimiento, conforme al oficio enviado Radicado No. S 5915 del 19 de mayo de 2021.
8. Se envió oficio S8389 del 23 de julio de 2021 a la secretaria privada, del traslado gestiones realizadas para el memorando de entendimiento el cantón Guayaquil-ecuador.
9. Se realizan mesas de trabajo con la ACI donde recomendaron preparar propuesta de insumos constitutivos que aportara ISVIMED del memorando de entendimiento.
10. se elaboró la propuesta de los insumos que aportara ISVIMED.
11. La ACI se encuentra analizando cuales son los temas importantes en los que han obtenido logros por el Cantón Guayaquil en temas de proyectos habitacionales.


RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

- Presentar propuesta de los insumos que aportara ISVIMED a los subdirectores para revisión.
- Realizar mesa de trabajo con la ACI para que socialicen a ISVIMED, los temas importantes en los que han obtenido logros por el Cantón Guayaquil en temas de proyectos habitacionales para describirlo en el Memorando de entendimiento.
- Realizar reunión con el Cantón-Guayaquil para socializar los aportes de ambas entidades para estructurar el memorando de entendimiento.

EXPODUBAI

El 18 de noviembre de 2021, Isvimed recibió de la Secretaria privada oficio radicado de entrada No.

RKJ

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

E 11087, invitación para para participar el 22 de enero de 2022 en tan especial evento en DUBAI.

El 19 de noviembre de 2021, Isvimed envió oficio de respuesta radicado No. S 12987 con la Presentación Proyectos para Participación ISVIMED – Evento Expodubai para participar el 22 de enero de 2022 en tan especial evento:

- ✓ CONSTRUYENDO HOGARES PARA EL FUTURO
- ✓ ISVIMED EN TU HOGAR.

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES.

Realizar seguimiento de respuesta al oficio radicado No. S 12987 ante la secretaria Privada.

EVENTO MEDELLÍN Y SUS ALIADOS INTERNACIONALES

El 03 de septiembre de 2021, ISVIMED asistió a la 1era feria Medellín y sus aliados internacionales, donde presento los siguientes proyectos:

- ✓ Contrayendo futuro (Programa de vivienda nueva)
- ✓ Isvimed en tu casa (Mejoramiento de vivienda)


Como resultado, los siguientes municipios están interesados en suscribir Memorando de entendimiento con la Alcaldía de Medellín:

- Municipio de Guayaquil-Ecuador
- Municipio de Manta-Guatemala
- Municipio de Tarapoto-Perú
- Municipio Duque de Caxias Rio de Janeiro- Brasil



Respecto al tema se adelantaron reuniones virtuales por intermediación del señor Kasper Desmet,

PKM

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 63

quien programó unas reuniones con un grupo de fondos privados con el fin de ofrecer alternativas de financiación para los proyectos que actualmente desarrolla el Isvimed. Frente a este tema surgió por sugerencia de uno de los fondos la exploración de una interacción con el FENOGE, fondo de energías limpias para integrarlo dentro de las metas propuestas por la eco ciudad.

Se realizó una contextualización del fondo FENOGE abarcando sus aspectos principales y alcances para identificar la sinergia con los proyectos amigables que actualmente gestiona el ISVIMED, esto como fundamento para conocer los aspectos más importantes y posibles articulaciones. Se procedió a oficiar por medio de un escrito al FONDO solicitando asistencia técnica para explorar las alternativas frente a las diferentes etapas de los proyectos que cursan en ISVIMED.

El 09 de diciembre de 2021 en oficio radicado S 13579 Isvimed envió a FENOGE solicitud asistencia técnica para financiación de proyectos de vivienda de Isvimed.

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

- Presentar propuesta de los insumos que aportara ISVIMED a los subdirectores para revisión.
- Realizar mesa de trabajo con la ACI para que socialicen a ISVIMED, los temas importantes en los que han obtenido logros por el Brasil, Guatemala y Perú, en temas de proyectos habitacionales para describirlo en el Memorando de entendimiento.
- Realizar reunión con el Cantón-Guayaquil para socializar los aportes de ambas entidades para estructurar el memorando de entendimiento.
- Realizar seguimiento a respuesta formal oficio radicado S 13579 del 09 de diciembre de 2021 a FENOGE de solicitud asistencia técnica para financiación de proyectos de vivienda de Isvimed.

11. MESA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Establece las bases de una alianza público privada con los actores que trabajan en pro de la vivienda y el hábitat, las instituciones del orden gubernamental de carácter local, departamental y/o nacional, con el objetivo de mejorar de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, y en pro del bienestar social y ambiental del municipio de Medellín.

El 25 de junio de 2021, se dejó instalada la 1era mesa de vivienda y hábitat de Medellín, en el Centro de Convenciones Plaza Mayor, donde asistieron 20 representantes de entidades del conglomerado y bloque de infraestructura.


Avance:

- Exposición del Ministerio de Vivienda, Ley 2079 de 2021 a cargo del Dr. Felipe Walter Correa, Director del Sistema Habitacional.
- Propuesta de constitución de la mesa de vivienda institucional del municipio de Medellín, para Firma de Acta acuerdo de voluntades.

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

- Realizar 2da Mesa de vivienda y hábitat de Medellín.

RH

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 64

12. ARTICULACIÓN ARRENDAMIENTO TEMPORAL CON SEMILLERO DE AHORRADORES.

Esta necesidad es solicitada por directriz del Señor Alcalde, los honorables concejales y la Directora, donde piden estudiar la posibilidad de que las familias que son beneficiadas con arrendamiento temporal puedan acceder a la vivienda definitiva y así no se continúe gastando el presupuesto público SOLO EN ARRIENDO, por lo cual en el conocimiento de la normas nacionales y municipales la asesora RITA CALLE JARAMILLO, estudia y propone a Isvimed y Minvivienda lo siguiente:

El 16 de julio de 2021, se da inicio a Equipo Primario de Dirección No. 19 del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

Propuesta Articulación Semilleros de propietarios de Minvivienda con Subsidio municipal de arrendamiento temporal SMAT.

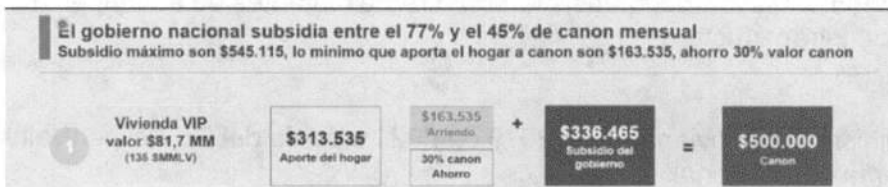
La Asesora Ing Rita Calle, presenta al equipo primario la posibilidad de articulación entre semillero de propietarios y arrendamiento temporal, de acuerdo a lo establecido en el decreto 2413 de 2018 y decreto 724 de 2021, para las 2704 familias que hoy reciben SMAT podrán presentarse a la plataforma de <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/semillero-de-propietarios>, cuando se encuentren habilitadas por Fonvivienda y el gestor inmobiliario les presente oferta de arriendo, Minvivienda subsidia el arriendo hasta un tope máximo de 545.115 a la fecha.

En atención a la concurrencia de los subsidios Semillero Propietarios con el SMAT, el Decreto 2413 de 2018 de implementación del Programa de arrendamiento con opción de compra "Semillero de propietarios" en su artículo 2.1.1.6.2.3 concurrencia de subsidios menciona: **“Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo, podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades participes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la tenencia de vivienda en arrendamiento con o sin opción de compra”.**

Por lo cual se socializa el programa:

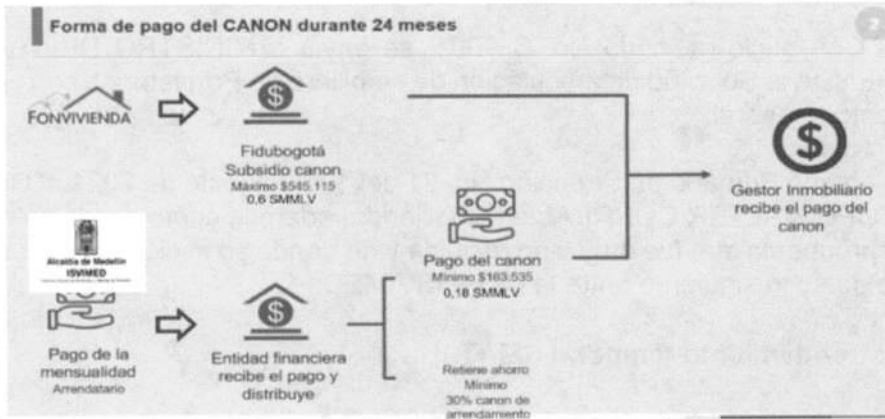
SEMILLERO DE PROPIETARIOS

Busca atender hogares viven en arriendos informales y viviendas no dignas, para bancaizar a las familias y enseñarles a ahorrar cuota inicial para acceder al subsidio de semilleros de propietarios.



RM

OPERATIVIDAD SEMILLERO DE PROPIETARIOS y SMAT



PROPUESTA ARTICULACIÓN SEMILLERO DE PROPIETARIOS MINIMO

PROPUESTA SEMILLEROS DE PROPIETARIOS MEDELLÍN



El valor del aporte del hogar, que en este caso corresponde a \$ 429.885 sería asumido al 100% por ISVIMED, según la ruta normativa. Este aporte se encuentra garantizado.

La Directora consulta a los subdirectores respecto al análisis de la propuesta de articulación:


La Subdirección de Planeación menciona que lo considera viable teniendo en cuenta que deberán separarse dos rubros presupuestales de manera individual ARRIENDO Y AHORRO (VIVIENDA NUEVA).

La Subdirección Jurídica menciona que se ve ajustado a los decretos nacionales, y del cual deberá de hacer un análisis conforme al Decreto municipal No.1053 de 2020.

La Subdirección Administrativa y financiera menciona que lo considera pertinente para que un programa vaya migrando al otro.

La Directora solicita conformar equipo de trabajo para presentar la propuesta Técnica, Financiera y legal para articulación de ARRENDAMIENTO y con las familias que apliquen, se pueda implementar por parte de Isvimed, esta participación de concurrencia de subsidio con

Rky

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h1>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h1>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 66

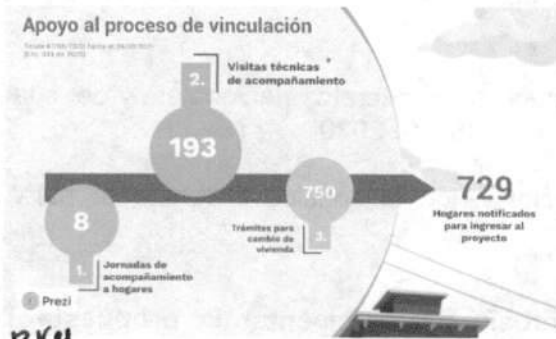
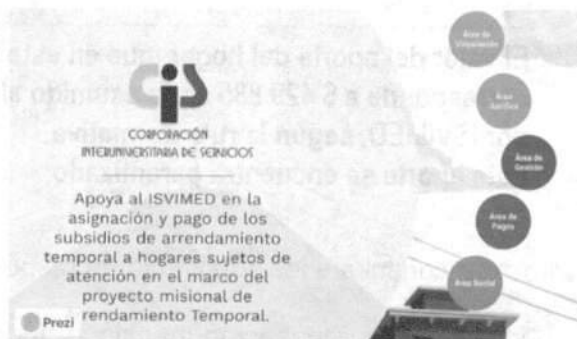
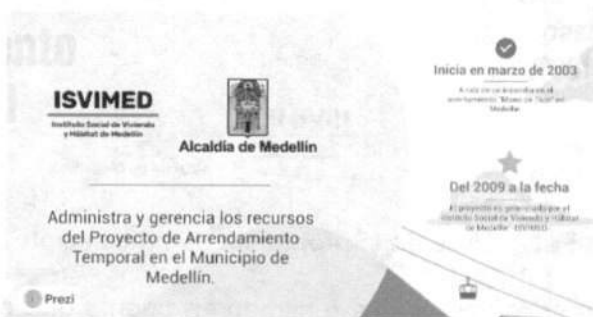
el Gobierno nacional mejorando la calidad de vida de las familias y optimizando el presupuesto municipal

El 10 de agosto de 2021 en oficio radicado No. S 9091, se envió a MINISTRO DE VIVIENDA y VICEMINISTRO DE VIVIENDA la Solicitud de articulación de semillero de Propietarios con el Subsidio Municipal de arrendamiento temporal.

También se presentó en equipo Primario de Dirección No. 21 del 10 de agosto de 2021 al Director del Sistema habitacional FELIPE WALTER CORREA de Minvivienda, además conto con la asistencia de la CIS, FNA e ISVIMED, propuesta que fue muy bien recibida y de donde se inició la articulación entre las dos entidades, y se expuso lo siguiente entre la CIS e ISVIMED:

1. Programa de arrendamiento temporal SMAT.

La Directora da la palabra a la Coordinadora del Operador CIS Dra. Gladys Buitrago, que procede a exponer las acciones que adelanta el operador en el programa de Arrendamiento temporal-SMAT:

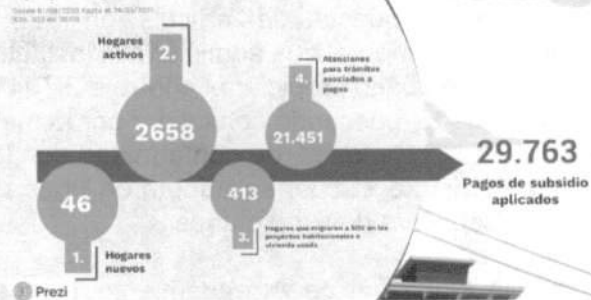


RK4

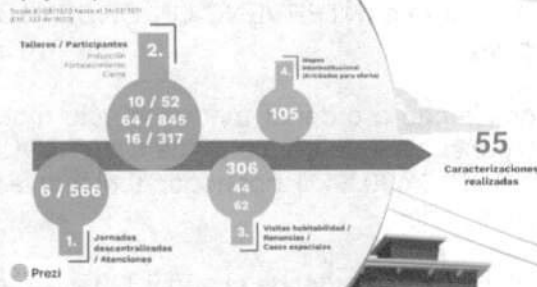
Apoyo al proceso de gestión



Apoyo al proceso de pagos



Apoyo al proceso social



Ruta de atención

Hogares remitidos al Proyecto de Arrendamiento Temporal



El ingreso del hogar al proyecto es previo al cumplimiento de requisitos

¿Dónde los encuentro? | En los artículos 15, 16 y 57 del Decreto 1053 de 2020.

Dentro de los 2 meses siguientes a la notificación los hogares deben cumplir con lo siguiente:

Documentos de identidad del hogar	Acreditar tenencia del inmueble avacuado
Acreditar permanencia de 6 años en el municipio de Medellín	Aportar vivienda a arrendar
Acreditar ingresos del grupo familiar	

Una vez el hogar haya aportado la documentación de la vivienda que desea tomar en arriendo

- Concepto de zona de riesgo
- Viabilidad técnica
- Viabilidad jurídica

Validación de contrato


Durante la permanencia, el hogar tendrá acompañamiento por el área social, técnica, jurídica y pagos, que verificarán requisitos continuamente.

La Directora informa que el Operador CIS ha sido un gran aliado en la atención a las familias de arrendamiento temporal y que espera atienda la propuesta de articulación con semillero de ahorradores que se va a presentar a continuación.

2. Programa de Semillero de propietarios.

La Directora realiza el análisis para dar inicio a propuesta de articulación, la cual se envió al Ministro de vivienda y al Viceministro de vivienda en radicado No. S 9091 del 10-08-2021 :

PKY

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

La Asesora Ing Rita Calle, presenta en el marco de la política municipal de vivienda quiere presentar formalmente, propuesta de articulación del Semillero de Propietarios con el Subsidio de Arrendamiento temporal que administra el Instituto Social de Vivienda y Habitar de Medellín- ISVIMED, que tiene como objeto propiciar el ahorro a 2.704 hogares, del 39,1% del canon de arrendamiento que les sea asignado, buscando consolidar por lo menos, un monto de 4,5 SMLMV, como aporte a cuota inicial durante (24) meses, de conformidad con lo dispuesto, en el Decreto 2413 de 2018 del orden nacional, mediante el cual se adoptaron unas disposiciones con relación a la implementación del Programa Semillero de Propietarios.

El Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal-SMAT, es el aporte municipal en dinero o en especie, valorado en pesos actualizados con el (IPC), adjudicado por ISVIMED periódicamente y por tiempo limitado a grupos familiares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionada por RIESGO, DESASTRE, CALAMIDAD o por una INTERVENCIÓN ORDENADA por el ente municipal con ocasión de obras de interés colectivo.

Dichos requisitos, son validados por el Isvimed, procediendo a ordenar mediante acto motivado, la asignación de subsidio municipal, buscando aportar mensualmente un monto de CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 430.841), por hogar, teniendo a la fecha, como viene de decirse, un total de 2.704 hogares beneficiarios.

Dicha asignación, ha venido realizándose de forma ininterrumpida, desde el año 2009 a la fecha, y es precedida, por una remisión efectuada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres- DAGRED- y una Comisión Social adscrita a la Secretaría de Inclusión, Familia y Derechos Humanos, quienes emiten el concepto de evacuación definitiva o temporal de la vivienda, con la finalidad de que recibido el mismo, y para definir viabilidad de asignación de subsidio de arrendamiento temporal, se valide por parte del ISVIMED, los criterios del Decreto Municipal N° 1053 de 2020, a saber:

- Registro en censos de damnificados, haber sido víctima de desastre natural, antrópico o calamidad.
- Acreditación de residencia en la vivienda sobre la cual recae la orden de evacuación definitiva/habitar viviendas intervenidas por la ejecución obra pública.
- Acreditar la calidad de propietario o poseedor de la vivienda recae evacuación definitiva.
- Acta demolición por la autoridad competente.
- Conformación hogar, Jefe hogar mayor de edad.
- Hogar ingresos menores a 2 SMMLV.
- Acredita 6 años ultima residencia Medellín.
- Formulario de postulación.
- Cruces de información: catastros, cajas de compensación y subsidios municipales, nacionales y certificado de demolición.
- Selección del hogar de la vivienda a arrendar.
- Certificado inmueble: concepto de zona de riesgo, viabilidad técnica y viabilidad jurídica.
- Contrato de arrendamiento de vivienda.

El artículo 2.1.1.6.2.3 del Decreto 2413 de 2018, habilitó la aplicación del subsidio familiar de vivienda asignados en el marco del semillero de propietarios, de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la tenencia de vivienda en arrendamiento con o sin opción de compra, siendo allí, en donde percibe esta entidad, una valiosa oportunidad, como administradora del Subsidio Municipal de Vivienda, específicamente, en la modalidad de arrendamiento temporal, para intensificar los esfuerzos que faciliten el acceso a soluciones definitivas de vivienda para nuestra población.

Con lo anterior, dadas las realidades cotidianas de las familias objeto del subsidio, y las dificultades

RRY

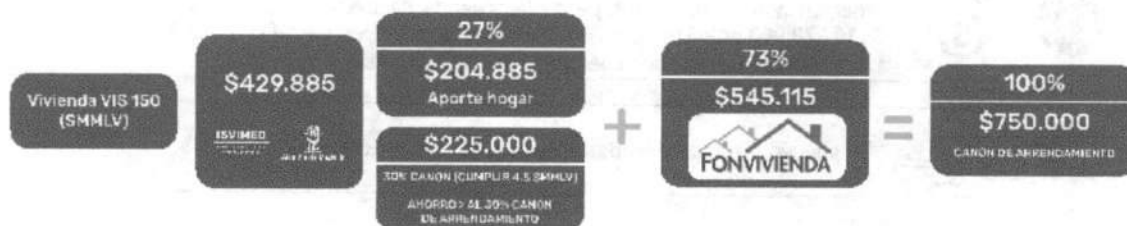
	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 69

para alcanzar una solución definitiva de vivienda de forma pronta, que implica reiterativas prorrogas que desnaturalizan el carácter temporal del subsidio de arrendamiento, se estaría logrando la optimización del recurso público, a la vez que se avanza en la construcción de oportunidades y condiciones en favor de estas mismas familias.

Así las cosas, solicitamos respetuosamente, estudiar la posibilidad, de autorizar que los aportes de los hogares destinados al canon de arrendamiento y ahorro congelado con opción de retorno, sean realizados por el ISVIMED, a través de un encargo fiduciario o entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera, como instrumento que permita el giro del recurso correspondiente al canon de arrendamiento al gestor inmobiliario, depósito que deberá realizarse previo cumplimiento del Decreto 2413 de 2018, de la siguiente manera:

PROPUESTA ARTICULACIÓN SEMILLERO DE PROPIETARIOS MINIMO

PROPUESTA SEMILLEROS DE PROPIETARIOS MEDELLÍN



El valor del aporte del hogar, que en este caso corresponde a \$ 429.885 sería asumido al 100% por ISVIMED, según la ruta normativa. Este aporte se encuentra garantizado.

ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín

El Dr. Felipe Walter director de Minvivienda informa que considera viable y procedente realizar dicha articulación con el fin que se ahorre para las familias el 30% del valor del canon y que en 24 meses pueden contar con cierre financiera, pero también propone que se estudie la posibilidad cuales son las familias que pueden hacer cierre financiero de manera inmediata y que accedan a proyectos VIS terminados que cumplan las condiciones de la norma municipal.


Para lo cual, informa que dispondrá del equipo asesor SEMILLERO DE ARRENDADORES para que se continúen las mesas de trabajo entre MINVIVIENDA-ISVIMED, a fin de articular los programas.

La Dra. Rebeca del FNA informa que como entidad financiera se podrán presentar las familias para solicitar el crédito de vivienda.

La Directora de ISVIMED informa que considera procedente continuar con la articulación, a fin de conseguir el cierre financiero de las familias, para hacer realizar el sueño y compromiso de entregar una solución definitiva de vivienda.

La Directora de ISVIMED solicita a las subdirecciones Conformación equipo para ARTICULACIÓN SEMILLERO DE PROPIETARIOS Y SUB. ARRENDAMIENTO TEMPORAL SMAT, la cual será liderada por Subdirección de poblacional.

Rly

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 70

El 24 de agosto de 2021, se realizó reunión con los asesores del Viceministro encargados de Semillero de ahorradores, donde presentaron los requisitos y bondades del programa, llegando a las siguientes conclusiones:

Minvivienda realiza la presentación donde se puede concluir que, aceptan la articulación de Articulación Semillero de propietarios con Arrendamiento temporal, en la cual Isvimed deberá acogerse a los requisitos establecidos en el decreto 2413 de 2018.


Que para continuar en el proceso se propone Mesa técnica entre las partes MINVIVIENDA, OPERADOR CIS, ISVIMED.

Minvivienda propone:


1. VIVIENDAS A ARRENDAR DEBERAN CUMPLIR:

Las viviendas arrendadas deben cumplir ciertas características:


- 1




Las viviendas que se postulan como NUEVAS y que tengan opción de compra, deben tener un costo inferior al tope de la vivienda de interés social de **\$122.651.010** (ó **\$136.278.900** en 45 municipios considerados en el Decreto 1467 de 13 Agosto 2019). Las viviendas usadas no tienen tope de valor comercial.
- 2




Se pueden postular viviendas nuevas o usadas en todo el país


- 3




Las viviendas deben haber sido construidas legalmente, después del 1 de enero de 1990, y haber contado con licencia de construcción. Pueden postularse inmuebles que sean independientes y que todavía no hayan sido individualizados.
- 4



Las viviendas que se postulan no deben tener restricción vigente para venta o arriendo por haber sido adquiridas con subsidio otorgado por el gobierno nacional: 5 años para el caso de Vivienda Gratuita, sin restricción para los demás programas.

* Valores calculados con SVM, V vigente en el año 2021 en \$906.506
* Ley 2075 de enero 2021 - 5 años

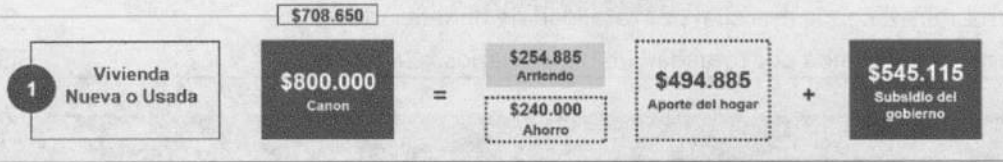

La vivienda y el agua son de todos

2. APORTES ENTRE MINVIVIENDA E ISVIMED:

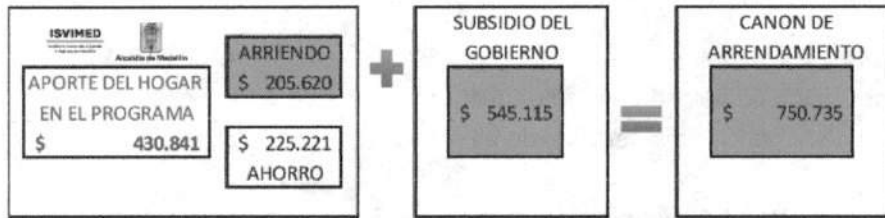
- Se aumenta el valor del subsidio del canon \$750.735, para cumplir los requisitos del inmueble construido con Licencia de Construcción y después del 1 enero de 1990, incluir pago de póliza o fianza, % Comisión inmobiliaria, entre otros costos.
- Incentivo para las construcciones FORMALES en Medellín.
- Minvivienda subsidia tope mayor de aporte \$ 545.115 por 24 meses, para que las familias accedan a programa casa ya.
- Isvimed continúa aportando \$430.841, de los cuales se van para AHORRO \$ 225.221 Y CANON \$ 205.620.

RFY

El gobierno nacional subsidia entre el 45% y el 77% de canon mensual
 Subsidio máximo son \$545.115, lo mínimo que aporta el hogar a canon son \$163.535, ahorro mínimo 30% del canon



*Valores calculados con SMMLV vigente en el año 2021 de \$908.926





Lopez Machuca

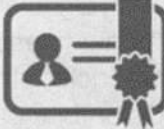
La vivienda y el agua son de todos


3. Isvimed deberá Gestionar la posibilidad que el operador de arrendamiento temporal CIS, cumpla las siguientes condiciones de OPERADOR INMOBILIARIO adicional, para que postule a las familias en la web de semilleros, busque los inmuebles arrendar, firma los contratos de arrendamiento con el dueño del inmueble, garantía del contrato de arrendamiento, realice los pagos de Canon.
- Si es el operador CIS logra cumplir las condiciones, más fácil podrán las familias ingresar rápido al programa de semilleros y al ahorro.


Se establecieron unos requisitos muy sencillos para la postulación de los Gestores Inmobiliarios:

- 

Ser persona jurídica o persona natural debidamente constituida y registrada ante cámara de comercio respectiva
- 

No tener antecedentes judiciales, fiscales o disciplinarios y contar con estados financieros y declaración de renta presentada del último año.
- 

Matrícula de arrendador expedida por la autoridad competente por ciudad
- 


Poseer un mínimo de cinco inmuebles para poner a disposición del programa
- 

Diligenciar completamente el cuestionario para gestores inmobiliarios en la plataforma.

La vivienda y el agua son de todos

VENTAJA FINANCIERA DE LA ARTICULACIÓN DE LOS PROGRAMAS:

ANÁLISIS ARTICULACIÓN DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 72
Costo arriendo por familia (SUBSIDIO APORTE MIN-VIVIENDA)		\$ 545.115
Total, aporte min-vivienda mensual por totalidad de beneficiarios		\$ 1.473.990.960
Total, aporte min-vivienda por totalidad de beneficiarios x 24 meses		\$ 35.375.783.040

ANÁLISIS AHORRO PROYECTADO - ISVIMED ARRENDAMIENTO TEMPORAL	
Familias:	2704
Costo del 30% del canon de arrendamiento para ahorro - Isvimed	\$ 212.595
Ahorro individual de beneficiario al término de 24 meses	\$ 5.102.280
Total, aporte de ahorro total de beneficiarios a cargo de ISVIMED mensual	\$ 574.856.880
Total, aporte de ahorro total de beneficiarios a cargo de ISVIMED a 24 meses	\$ 13.796.565.120
Rendimiento aporte ISVIMED por beneficiario mes	\$ 54.711
Rendimiento aporte ISVIMED por totalidad de beneficiarios en 24 meses	\$ 147.938.544


TAREAS ISVIMED

1. Gestionar la posibilidad que el operador de arrendamiento temporal CIS, cumpla las siguientes condiciones de OPERADOR INMOBILIARIO.
2. Solicitar al operador CIS, verifique cuantos de los predios de los 2704 actuales cumplen las condiciones del numeral 1 de este documento.
3. Tasar los gastos de administración con cargo a los recursos girados por ISVIMED en el caso que se realicen al patrimonio autónomo (costos incurran para el manejo y control de los recursos, gastos de operación, auditoria y cualquier otro gasto de operación, auditorias que se requieran en la implementación y divulgación de la articulación con semillero de propietarios).
4. Análisis y Verificación del instrumento financiero de recaudo de aportes de Isvimed a nombre del HOGAR, que se define: producto ofrecido por la entidad financiera vigilada por la superintendencia financiera de Colombia, en el cual se podrán girar los aportes de ISVIMED, y que puedan ser utilizados como respaldo al cumplimiento de las obligaciones del hogar con el garante del contrato de arrendamiento. A través de este instrumento podrán efectuarse el recaudo del porcentaje de canon de ISVIMED.
5. Solicitar asistencia técnica presencial a Felipe Walter Director del Sistema habitacional, para asesoría en la articulación definitiva.

El 15 de septiembre de 2021, se realizó el equipo Primario de Dirección No.26, se presentó los temas tratados en compañía del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO:

La Ing Rita Calle, presento en el marco de la política municipal de vivienda quiere presentar formalmente, propuesta de articulación del Semillero de Propietarios con el Subsidio de Arrendamiento temporal que administra el Instituto Social de Vivienda y Habitar de Medellín- ISVIMED, que tiene como objeto propiciar el ahorro a 2.704 hogares, del 39,1% del canon de arrendamiento que les sea asignado, buscando consolidar por lo menos, un monto de 4,5 SMLMV, como aporte a cuota inicial durante (24) meses, de conformidad con lo dispuesto, en el Decreto 2413 de 2018 del orden nacional, mediante el cual se adoptaron unas disposiciones con relación a la implementación del

RM

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 73

Programa Semillero de Propietarios.

1. Articulación Semillero de Propietarios y Arrendamiento Temporal

SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL (SMAT)

Aporte municipal en dinero o en especie, valorado en pesos actualizados con el (IPC), adjudicado por ISVIMED periódicamente y por tiempo **limitado** a grupos familiares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionada por RIESGO, DESASTRE, CALAMIDAD o por una intervención ordenada por el ente municipal con ocasión de OBRAS DE INTERÉS COLECTIVO.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL (SMAT)

CUMPLIMIENTO REQUISITOS DECRETO 1053 DE 2020

- ✓ Registro censos damnificados, haber sido víctima de desastre natural, antrópico o calamidad.
- ✓ Acreditación residencia de la vivienda sobre la cual recae la orden de evacuación definitiva/habitar viviendas intervenidas por la ejecución obra pública.
- ✓ Acreditar la calidad de propietario o poseedor de la vivienda recae evacuación definitiva.
- ✓ Acta demolición por la autoridad competente.
- ✓ Conformación hogar, Jefe hogar mayor de edad.
- ✓ Hogar ingresos menores a 2 SMMLV.
- ✓ Acredita 6 años última residencia Medellín.
- ✓ Formulario de postulación.

PROCEDIMIENTO DEL SMAT

1. DAGRED REMISIÓN DE FICHA TÉCNICA Y COMISIÓN SOCIAL FICHA SOCIAL A ISVIMED.
2. ISVIMED REALIZA CRUCES DE INFORMACIÓN: catastros, cajas de compensación y subsidios municipales, nacionales y certificado de demolición.
3. HOGAR SELECCIONA LA VIVIENDA A ARRENDAR.
4. OPERADOR VERIFICA DOCUMENTOS DE LA VIVIENDA A ARRENDAR: copia del impuesto predial y/o certificado de tradición y libertad, copia de la cédula de los arrendadores y copia de la última factura de servicios públicos con pago al día.

PROCEDIMIENTO DEL SMAT

5. OPERADOR CERTIFICA INMUEBLE: concepto de zona de riesgo, viabilidad técnica y viabilidad jurídica.
6. ISVIMED EXPIDE RESOLUCION DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL.
7. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: firmado entre las partes (beneficiario y arrendador). Copia de la última factura de servicios públicos al día, copia del impuesto predial y/o certificado de tradición y libertad urbana.
8. ISVIMED TRASNFIERE AL OPERADOR PARA DISPERSAR PAGOS.

Dichos requisitos, son validados por el Isvimed, procediendo a ordenar mediante acto motivado, la asignación de subsidio municipal, buscando aportar mensualmente un monto de CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 430.841), por hogar, teniendo a la fecha, como viene de decirse, un total de 2.704 hogares beneficiarios.

Dicha asignación, ha venido realizándose de forma ininterrumpida, desde el año 2009 a la fecha, y es precedida, por una remisión efectuada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres- DAGRED- y una Comisión Social adscrita a la Secretaría de Inclusión, Familia y Derechos Humanos, quienes emiten el concepto de evacuación definitiva o temporal de la vivienda, con la finalidad de que recibido el mismo, y para definir viabilidad de asignación de subsidio de arrendamiento temporal, se valide por parte del ISVIMED, los criterios del Decreto Municipal N° 1053 de 2020, a saber:

RW

COSTO SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL



2021	• 430.841
2020	• 424.014
2019	• 408.491
2018	• 395.901
2017	• 380.345
2016	• 359.669

Acto administrativo (resolución)

HOGARES ACTIVOS
2.703

COSTO APROX MENSUAL:
\$1.087.954.591

COSTO APROX ANUAL:
\$13.055.455.092

El artículo 2.1.1.6.2.3 del Decreto 2413 de 2018, habilitó la aplicación del subsidio familiar de vivienda asignados en el marco del semillero de propietarios, de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades participes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la tenencia de vivienda en arrendamiento con o sin opción de compra, siendo allí, en donde percibe esta entidad, una valiosa oportunidad, como administradora del Subsidio Municipal de Vivienda, específicamente, en la modalidad de arrendamiento temporal, para intensificar los esfuerzos que faciliten el acceso a soluciones definitivas de vivienda para nuestra población.

PROPUESTA ARTICULACIÓN SEMILLERO DE PROPIETARIOS MINIMO

PROPUESTA SEMILLEROS DE PROPIETARIOS MEDELLÍN



El valor del aporte del hogar, que en este caso corresponde a \$ 429.885 sería asumido al 100% por ISVIMED, según la ruta normativa. Este aporte se encuentra garantizado.

RK

OPERATIVIDAD SEMILLERO DE PROPIETARIOS y SMAT



Con lo anterior, dadas las realidades cotidianas de las familias objeto del subsidio, y las dificultades para alcanzar una solución definitiva de vivienda de forma pronta, que implica reiterativas prorrogas que desnaturalizan el carácter temporal del subsidio de arrendamiento, se estaría logrando la optimización del recurso público, a la vez que se avanza en la construcción de oportunidades y condiciones en favor de estas mismas familias.

Así las cosas, solicitamos respetuosamente, estudiar la posibilidad, de autorizar que los aportes de los hogares destinados al canon de arrendamiento y ahorro congelado con opción de retorno, sean realizados por el ISVIMED, a través de un encargo fiduciario o entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera, como instrumento que permita el giro del recurso correspondiente al canon de arrendamiento al gestor inmobiliario, depósito que deberá realizarse previo cumplimiento del Decreto 2413 de 2018, de la siguiente manera:

La Directora presenta los siguientes temas pendientes que deberán ser aportados por las subdirecciones:

TEMAS DE MESAS TÉCNICAS

1. **Pre-cruce Identificación de Las Familias:** Base de datos de 2703 familias, 641 hogares con Cajas de Compensación familiar.
2. **Concepto jurídico de articulación:** decreto Municipal No. 1053 de 2020 y Decretos Nacionales No. 1469 de 2021, Dec. 1077 de 2021, Dec. 2413 de 2018, Dec. 739 de 2021 y demás normas.
3. **Pre inscripción de familias en Semilleros de propietarios:** Cedula ciudadanía y Carta laboral- formulario independiente.
4. **Definición del Gestor inmobiliario para que seleccione las familias:** Si hay inmuebles cumplen condiciones semilleros- requiere divulgación en medios de comunicación.

RK4

TEMAS DE MESAS TÉCNICAS

6. Seguro para arrendamiento / Garantía real:

Según la modalidad y el plan que elijas:

- Coberturas básicas
- Pago del arriendo en caso de incumplimiento de tu inquilino
- Pago de cuotas de administración
- Servicios públicos domiciliarios pendientes en la entrega del inmueble
- Coberturas opcionales
- Daños y faltantes al inventario
- Asistencia domiciliaria (servicios de plomería, electricidad, cerrajería, reemplazo de vidrios, gastos de traslado y asistencia jurídica telefónica)

2. Presentación de PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA PARA ATENDER POBLACIÓN EN ARRIENDO TEMPORAL O REASENTAMIENTO.

El subdirector de planeación realiza la siguiente presentación:

PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA PARA ATENDER POBLACIÓN EN ARRIENDO TEMPORAL O REASENTAMIENTO

6 PROYECTOS
799 SOLUCIONES

PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA PARA ATENDER POBLACIÓN EN ARRIENDO TEMPORAL O REASENTAMIENTO

Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial

#	PROYECTO	# SUNS	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	SUBSIDIO MUNICIPAL EN DINERO EN SMMMLV	SUBSIDIO MUNICIPAL EN ESPECIE EN SMMMLV	TOTAL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN SMMMLV	AHORRO Y CRÉDITO DE FAMILIAS EN SMMMLV	SUBSIDIO PROYECTADO MINISTERIO "MI CASAYA" EN SMMMLV	SUBSIDIO MINISTERIO SEMILLERO PROPIETARIO S SMMMLV	SUBSIDIO CCF SMMMLV	APORTE DEPTAL VIVA SMMMLV	TOTAL VALOR DE LA VIVIENDA EN SMMMLV
1	ATARDECER DE SAN ANTONIO	52	VIP	90	0	90	0	0	0	0	0	90
2	EL TRIBUNFO	112	VIS	90	1	91	2	30	0	0	7	130
3	MIRADOR DE MORAVIA (111 SUNS)	52	VIS	90	1	91	2	30	0	20	7	150
4	VENTITO I	276	VIP	84	6	90	0	0	0	0	0	90
5	LA CORCOVADA VIP	198	VIP	49	3	52	2	30	6	0	0	90
6	FRICA LA PAZ	109	VIP	84	6	90	0	0	0	0	0	90

RK4

COFINANCIACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA

Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial

11 PROYECTOS	TOTAL SOLUCIONES DE VIVIENDA	4028	APORTES	ISVIMED	FAMILIAS	MI CASAYA	SUB SEMILLERO PROPIETARIOS	CAJAS DE COMPENSA CIÓN	VIVA
			EN SMMLV	120.000	308.954	86.470	3.606	9.530	7.175
			INVERSIÓN EN MILLONES (\$) A SMMLV DE 2021	\$ 109.023	\$ 280.693	\$ 78.560	\$ 3.276	\$ 8.658	\$ 6.519

TOTAL GESTIÓN O COFINANCIACIÓN

\$ 377.706.056.610

TOTAL VIP: 1.054 SLNS

TOTAL VIS: 2.974 SLNS

TOTAL MINVIVIENDA

\$

81.836 MILLONES

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

COFINANCIACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA

Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial

#	PROYECTO	# SLNS	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	SUBSIDIO MUNICIPAL EN DINERO EN SMMLV	SUBSIDIO MUNICIPAL EN ESPECIE EN SMMLV	TOTAL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN SMMLV	ANORRO Y CRÉDITO DE FAMILIAS EN SMMLV	SUBSIDIO PROYECTADO MINISTERIO "MI CASAYA" EN SMMLV	SUBSIDIO MINISTERIO SEMILLERO PROPIETARIOS SMMLV	SUBSIDIO CCF SMMLV	APORTE DEPTAL VIVA SMMLV	TOTAL VALOR DE LA VIVIENDA EN SMMLV
1	LA PLAYITA	94	VIS	23	1	24	99	20	0	0	7	150
2	EL TRIUNFO	112	VIS	90	1	91	2	30	0	0	7	130
3	MIRADOR DE MORAVIA (111 SLNS)	59	VIS	23	1	24	99	20	0	0	7	150
		52	VIS	90	1	91	2	30	0	20	7	150
4	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C	448	VIP	6,337	6	12,337	44	20	0	0	7	83,337
5	PICACHO	151	VIS	23	3	26	97	20	0	0	7	150

RF4



COFINANCIACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA

Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial

#	PROYECTO	# SLNS	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	SUBSIDIO MUNICIPAL EN DINERO EN SMMLV	SUBSIDIO MUNICIPAL EN ESPECIE EN SMMLV	TOTAL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN SMMLV	AHORRO Y CRÉDITO DE FAMILIAS EN SMMLV	SUBSIDIO PROYECTADO MINISTERIO "MI CASAYA" EN SMMLV	SUBSIDIO MINISTERIO PROPIETARIOS SMMLV	SUBSIDIO CCF SMMLV	APORTE DEPTAL VIVA SMMLV	TOTAL VALOR DE LA VIVIENDA EN SMMLV
6	LA CORDOVADA (1080 SLNS)	882	VIS	23	3	26	104	20	0	0	0	150
		198	VIP	49	3	52	2	30	6	0	0	90
7	VENTO 2 BREZZE	1120	VIS	23	4	27	103	20	0	0	0	150
8	LA COLINITA	104	VIS	23	3	26	68	20	6	30	0	150
9	COLINAS DE OCCIDENTE (520 SLNS)	120	VIP	49	3	52	2	30	6	0	0	90
		400	VIS	23	3	26	104	20	0	0	0	150
10	TIERRA PARAISO	179	VIP	20	0	20	14	20	6	30	0	90
11	FINCA LA PAZ	109	VIP	47	4	51	2	30	0	0	7	90

3. INCREMENTOS ATÍPICOS DE INSUMOS COMO EL HIERRO Y EL ACERO QUE PONEN EN RIESGO LOS PROYECTOS VIP Y VIS

3. Incrementos atípicos de insumos como el hierro y el acero que ponen en riesgo los proyectos vip y vis

3. Incrementos atípicos de insumos como el hierro y el acero que ponen en riesgo los proyectos vip y vis

COMUNICADO DE PRENSA



Desabastecimiento e incremento desbordado en los altos precios del acero es el principal riesgo para la ejecución de los proyectos de construcción y la reactivación del sector en Antioquia: Camacol Antioquia

- De acuerdo con el Índice de Costos de Construcción de Vivienda del DANE, el precio de los fierros y aceros para la construcción de vivienda registró una variación anual al mes de julio de 2021 de 30.2% en la ciudad de Medellín, cifra que refleja un aumento 11 veces superior al observado en julio de 2020.
- El acero es un material insustituible en la construcción de edificaciones y su peso en los costos directos de construcción (CDC) puede llegar al 15%.
- El gerente de la construcción en Antioquia considera necesario advertir sobre este problema de desabastecimiento y alto precio de este insumo que pone en riesgo el futuro de la vivienda social, la reactivación económica y la generación de empleo masivo en Antioquia que hoy sufre en forma directa más de 200 mil personas en las Obras y proyectos en el Departamento.

Medellín, 9 de septiembre de 2021



El problema de desabastecimiento se ha venido presentando desde antes del pasado mes de mayo

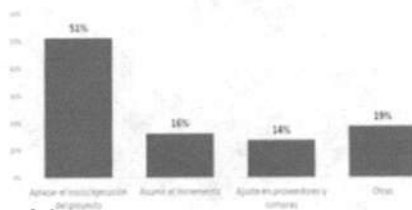
El desabastecimiento se ha presentado desde:



3. Incrementos atípicos de insumos como el hierro y el acero que ponen en riesgo los proyectos vip y vis

Según la encuesta, la mitad de las empresas manifiesta que ha pensado en aplazar el inicio o frenar la ejecución de los proyectos

¿Qué acciones ha pensado en adoptar para hacer frente a la coyuntura de precios y desabastecimiento de fierros y aceros?



RK4



	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 79

3. Incrementos atípicos de insumos como el hierro y el acero que ponen en riesgo los proyectos vip y vis

Es importante precisar que los sobrecostos de insumos no se pueden trasladar al precio de venta

1. Según el **Código Civil**, el precio en la compraventa de bienes inmuebles es un **elemento esencial del contrato**, y no puede ser modificado unilateralmente para asumir sobrecostos. Si esto ocurre, el contrato sería inválido o degeneraría en otro contrato.
2. En ese sentido, la modificación unilateral del precio de venta de la vivienda está definida como un **desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor** y puede ser sancionada por la **Superintendencia de Industria y Comercio** de acuerdo con lo dispuesto en el **Estatuto del Consumidor**.
3. De acuerdo con la ley del **Plan Nacional de Desarrollo**, la **Vivienda de Interés Social** tiene un tope máximo de precio de venta (90, 135 y 150 smiv). Por tanto, no se pueden/deben hacer modificaciones a ese tope para asumir sobrecostos de insumos.
4. Los subsidios contemplados en la política de Vivienda de Interés Social, así como los programas para impulsar la inversión del segmento medio, son **subsidios a la demanda** y están previstos para el cierre financiero del hogar; en ningún caso pueden usarse estos recursos para asumir sobrecostos de insumos.

ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

3. Incrementos atípicos de insumos como el hierro y el acero que ponen en riesgo los proyectos vip y vis

Consecuencias a nivel municipal:

1. Mayores costos en los proyectos ofertados por el isvimed.
2. Superar topes de vis y vip.
3. Imposibilidad de lograr condiciones de giro.
4. Postergar inicio de los proyectos.
5. Incumplimiento de metas del plan de desarrollo.


El 24 de septiembre de 2021 responde el MINISTERIO DE VIVIENDA, "En atención a su correo electrónico, en donde solicita, estudiar la posibilidad de autorizar que los aportes de los hogares destinados al canon de arrendamiento y ahorro congelado con opción de retorno, sean realizados por el ISVIMED, a través de un encargo fiduciario o entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera, cómo instrumento que permita el giro del recurso correspondiente al canon de arrendamiento al gestor inmobiliario, depósito que deberá realizarse previo cumplimiento del decreto 2413 de 2018, me permito informarle que, de conformidad con el seguimiento que se adelanta al Programa Semillero de Propietarios, los señores Andrés Felipe Rubiano y José Ricardo López, profesionales que apoyan el programa, ya tienen conocimiento de dicha propuesta. Ellos se pondrán a disposición, del Instituto Social de Vivienda y Hábitat De Medellín- SMAT ISVIMED, con el fin de facilitar la profundización en cada uno de los temas. Cabe aclarar que dicho contacto y comunicación ya se está llevando a cabo".

El 11 de octubre de 2021 en oficio radicado No. S 11174 del 08 septiembre de 2021 Isvimed menciona "En atención a las múltiples reuniones sostenidas frente al tema del asunto, de manera respetuosa le solicitamos nos informe sobre las gestiones adelantadas para lograr que la Corporación Interuniversitaria de Servicios -CIS- sea gestor inmobiliario para la operación en Medellín del subsidio de arrendamiento otorgado por el Ministerio de Vivienda", a la fecha no se ha emitido respuesta por parte de la CIS, aunque se enviaron varios correo electrónicos y se hablo con la Coordinadora de la CIS.

El 01 de diciembre de 2021, se presentó al Director y nuevo equipo asesor la socialización de la posible articulación entre dos programas:

Semillero de ahorradores-Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Arriendo temporal_ Municipio de Medellín

RLU

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 80

3. Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal (SMAT)-ISVIMED

Menciono que se viene realizando con Minvivienda desde el mes de agosto de 2021 una serie de Mesa de trabajo que permiten consolidar una posible articulación entre ambos programas, por lo cual desde la Municipalidad estudiamos las normas nacionales y territoriales, que nos van a permitir encaminar dicha articulación como lo son:

Acuerdos y Decretos asociados

Art 5 y Art 575 del Acuerdo No. 048 de 2014 "POT MEDELLIN"

Acuerdo No.145 de 2019, Implementación de la POLÍTICA PUBLICA A MORADORES-PPPMAEP.

Acuerdo No.05 de 2020, Por medio del cual se deroga el Acuerdo 032 del 9 de agosto de 1999 y se actualiza el subsidio municipal de vivienda para una Medellín futuro y de propietarios.

Decreto 1053 de 2020, Reglamentación administración de subsidio familiar de vivienda.

El Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal (SMAT)-ISVIMED, es Aporte municipal en dinero o en especie, valorado en pesos actualizados con el (IPC), adjudicado por ISVIMED periódicamente y por tiempo **limitado** a grupos familiares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionada por RIESGO, DESASTRE, CALAMIDAD o por una intervención ordenada por el ente municipal con ocasión de OBRAS DE INTERÉS COLECTIVO.

La postulación de los hogares pertenecientes a la población sujeto de REASENTAMIENTO en atención a la POLÍTICA PUBLICA A MORADORES de acuerdo Art 5 y Art 575 del Acuerdo No. 048 de 2014 y Acuerdo No.145 de 2019.


En el ARTÍCULO 10. LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS. **Se implementará a través de las siguientes líneas estratégicas y sus respectivos programas:**

1.1. **Restitución y mejoramiento de la vivienda digna y adecuada.** Teniendo como presupuesto la obligación del Estado de garantizar la vivienda digna y adecuada y el principio de restablecimiento y mejoramiento de condiciones iniciales, a partir de los subsidios de vivienda de interés social y prioritario del nivel local y nacional, deberá existir un programa para el cumplimiento de esta responsabilidad en el contexto de un proceso indemnizatorio, que brinde cobertura a todos los impactados con la pérdida de la vivienda.

El SMAT da **CUMPLIMIENTO REQUISITOS DECRETO 1053 DE 2020:**

- ✓ Registro censos damnificados, haber sido víctima de desastre natural, antrópico o calamidad.
- ✓ Acreditación residencia de la vivienda sobre la cual recae la orden de evacuación definitiva o Acreditar las viviendas intervenidas por la ejecución obra pública.
- ✓ Acreditar la calidad de propietario o poseedor de la vivienda recae evacuación definitiva.
- ✓ Acta demolición por la autoridad competente.
- ✓ Conformación hogar, Jefe hogar mayor de edad.
- ✓ Hogar ingresos menores a 2 SMMLV (\$1.817.052).
- ✓ Acreditar 6 años ininterrumpidos, última residencia Medellín.
- ✓ Formulario de postulación.

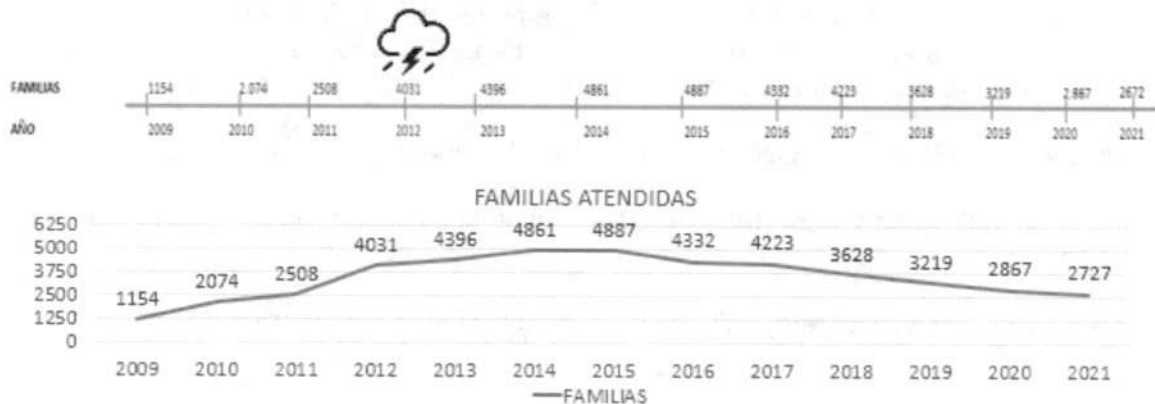
PK4

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 81

Se puede vislumbrar el procedimiento establecido en el manual SMAT, de la siguiente manera:

1. DAGRED REMISIÓN DE FICHA TÉCNICA Y COMISIÓN SOCIAL FICHA SOCIAL A ISVIMED.
2. ISVIMED REALIZA CRUCES DE INFORMACIÓN: catastros, cajas de compensación y subsidios municipales, nacionales y certificado de demolición.
3. HOGAR SELECCIONA LA VIVIENDA A ARRENDAR.
4. OPERADOR VERIFICA DOCUMENTOS DE LA VIVIENDA A ARRENDAR: copia del impuesto predial, certificado de tradición y libertad, copia de la cédula de los arrendadores y copia de la última factura de servicios públicos con pago al día.
5. OPERADOR CERTIFICA INMUEBLE: concepto de zona de riesgo, viabilidad técnica y viabilidad jurídica de la vivienda arrendar.
6. ISVIMED EXPIDE RESOLUCION DE ASIGNACIÓN DE SUSBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL.
7. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: firmado entre las partes (beneficiario y arrendador).
Copia de la última factura de servicios públicos al día, copia del impuesto predial y certificado de tradición y libertada urbana.
8. ISVIMED TRASNFIERE AL OPERADOR PARA DISPERSAR PAGOS.

Dentro de la verificación del HISTORICO ATENCIÓN HOGARES SMAT, se puede visualizar que desde el 2009 a la fecha se están atendiendo el siguiente número de familias:



El Director Rene menciona que es muy importante conocer el valor de los subsidios de arrendamiento temporal asignados desde el 2009 a la fecha, queda compromiso del acta Informe financiero costo acumulado del valor de la asignación de SMAT.

Para lo cual la Asesora le responde que el valor del SMAT 2021 va hasta \$ 430.841, para 2727 a octubre de 2021, en la diapositiva se puede observar el costo total de subsidio incluida la operación aproximada a diciembre de 2021, como fuente S.M.O-Sifi:

RK

COSTO SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL-SMAT



BRINDAR SOLUCION DEFINITIVA DE VIVIENDA A 90 SMLMV (\$ 81.767.340)

2.727 VIVIENDA NUEVA aprox. \$ 222.979.536.180



La Asesora informa que Isvimed le deberá de brindar una solución definitiva a las familias que se encuentren en el programa de Arrendamiento temporal, de acuerdo a lo establecido en el Dec 1053 de 2020 y en la POLÍTICA PÚBLICA A MORADORES, en el momento que Isvimed cuente con los recursos para hacerlo.

4. Semillero de Ahorradores de Minvivienda

Se realizó el estudio de las normas nacionales que hacen del Programa semillero de ahorradores, el cual busca formalizar el arriendo, crear en la mente de las personas un plan semilla con el pago mes a mes del Ahorro para parte de la cuota inicial de su vivienda propia y construir un historial crediticio.

Art 51 Constitución Política de Colombia " Derecho vivienda digna".

Art 6 Ley 3 de 1991 y Art 28 Ley 1469 de 2011 "define subsidio familia de vivienda, aporte estatal en dinero o especie".

Decreto 1077 de 2015 y Decreto 2079 de 2021, condiciones de asignación de subsidio y causales de restitución.

Decreto 2413 de 2018, Implementación del Programa arrendamiento y arrendamiento con opción de compra "semillero de propietarios"

Decreto 057 de 2021, Modifica la Garantía de contratos arrendamiento y de arrendamiento con opción de compra, apertura a instrumentos de recaudo.

Decreto 739 de 2021, asignación de subsidio y causales de restitución.

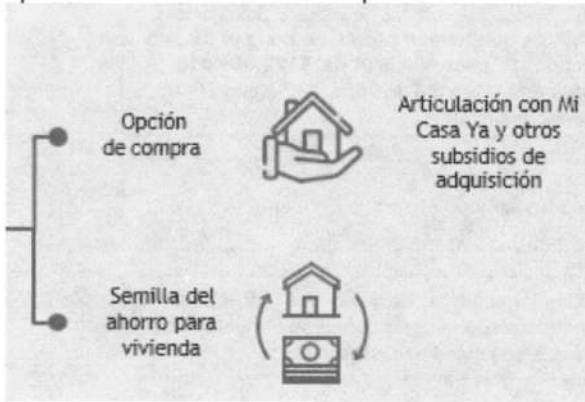
Semillero de ahorradores se desarrolla en tres FASES:

FASE 1, Registro y asignación del subsidio de arrendamiento

FASE 2, Contrato de arrendamiento con o sin opción de compra HASTA 24 MESES





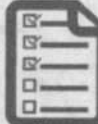
FASE 3, Con dos líneas:

RW








Los gestores inmobiliarios, son personas naturales o jurídicas, encargadas de conseguir los inmuebles y seleccionar a los hogares habilitados para suscribir contrato de arriendo, constituir póliza de arriendo y firmar el contrato de mandato con el dueño del inmueble, deberán cumplir los siguientes requisitos.

Se establecieron unos requisitos muy sencillos para la postulación de los Gestores Inmobiliarios:


-  Ser persona jurídica o persona natural debidamente constituida y registrada ante cámara de comercio respectiva
-  No tener antecedentes judiciales, fiscales o disciplinarios y contar con estados financieros y declaración de renta presentada del último año.
-  Matrícula de arrendador expedida por la autoridad competente por ciudad
-  Poseer un mínimo de cinco inmuebles para poner a disposición del programa
-  Diligenciar completamente el cuestionario para gestores inmobiliarios en la plataforma.


Los gestores inmobiliarios tendrán los siguientes beneficios para hacer parte del programa:


-  Selección de beneficiarios habilitados a cargo del gestor
-  Garantías del contrato de arrendamiento
-  Anticipo anual del subsidio al canon*
-  Acompañamiento social y seguimiento del MVCT
-  Reducción en tiempos de restitución (Artículo 223 PND)


Las viviendas a arrendar deberán cumplir las siguientes características:

Rky

- 

Las viviendas que se postulan como NUEVAS y que tengan opción de compra, deben tener un costo inferior al tope de la vivienda de interés social de **\$122.651.010** (ó **\$136.278.900** en 45 municipios considerados en el Decreto 1467 de 13 Agosto 2019). Las viviendas usadas no tienen tope de valor comercial.
- 

Se pueden postular viviendas nuevas o usadas en todo el país
- 

Las viviendas deben haber sido construidas legalmente, después del 1 de enero de 1990, y haber contado con licencia de construcción. Pueden postularse inmuebles que sean independientes y que todavía no hayan sido individualizados.
- 

Las viviendas que se postulan no deben tener restricción vigente para venta o arriendo por haber sido adquiridas con subsidio otorgado por el gobierno nacional: 5 años para el caso de Vivienda Gratuita, sin restricción para los demás programas.

En el sector el programa ya se encuentra en operación y en ejecución en Medellín desde el 2019, varias inmobiliarias hacen parte del programa con la inscripción en la plataforma de Minvivienda.

Oferta				Gestores Inmobiliarios Habilitados		

Algunas inmobiliarias informan que si hay inmuebles en Medellín, que se deberá hacer un plan de medios y publicidad para conseguir los inmuebles requeridos.

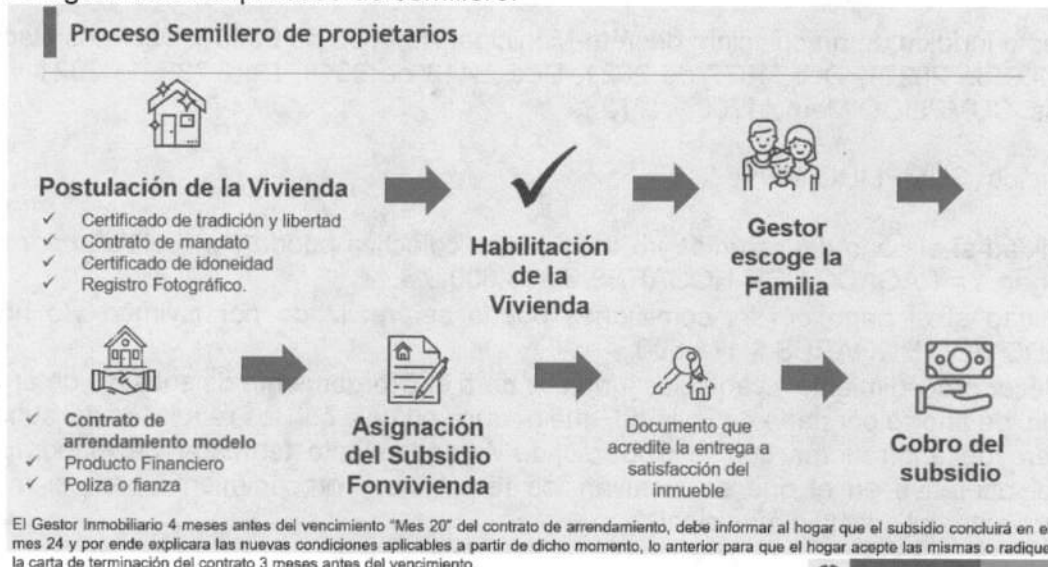
Se requieren los siguientes documentos para postular las viviendas en la plataforma:

- Sólo para viviendas nuevas que tendrán contrato de arrendamiento con opción de compra: avalúo comercial elaborado por un evaluador registrado en el RAA. En el caso de viviendas usadas, se cargará en este campo el mismo certificado de idoneidad.
- Certificado de tradición y libertad expedido dentro de los 30 días anteriores a la postulación de la vivienda.

RK

- Contrato de mandato o contrato de administración, en caso de que la vivienda sea de propiedad de un tercero diferente al gestor inmobiliario.
- Certificado de idoneidad suscrito por gestor inmobiliario dentro de los 90 días anteriores a la postulación de la vivienda, según modelo suministrado
- Registro Fotográfico en el que se detallen las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

El siguiente es el proceso de semillero:



5. Articulación Arrendamiento Temporal con semillero de Ahorradores.


Es procedente realizarla debido al artículo 2.1.1.6.2.3 concurrencia de subsidios del Decreto 2413 de 2018 menciona: "Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo, podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades participes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la tenencia de vivienda en arrendamiento con o sin opción de compra".

PROPUESTA ARTICULACIÓN SEMILLERO DE AHORRADORES

El valor del aporte del hogar, que en este caso corresponde a \$ 429.885 sería asumido al 100% por ISVIMED, según la ruta normativa.

Este aporte se encuentra garantizado.



 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: 86

6. Gestiones Realizadas

- Solicitud articulación Minvivienda- Isvimed Oficio Rad No. S9091 del 09-08-2021.
- Presentación de Propuesta a Viceministro de vivienda 15 de septiembre de 2021.
- Pre-cruce Identificación de Las Familias: Base de datos de 2727 familias (octubre 2021), 1555 hogares con Cajas de Compensación familiar. CUMPLIDO.
- Concepto jurídico de articulación: decreto Municipal No.1053 de 2020 y Decretos Nacionales No. 1469 de 20211, Dec. 1077 de 2021, Dec. 2413 de 2018, Dec. 739 de 2021 y demás normas. CUMPLIDO Memo 1700 y 1772.

Concepto Jurídico: CUMPLIDO Memo 2105

- Posibilidad sí el pago del estudio y/o de la póliza colectiva podría ser realizado por Isvimed y/o hogares = PAGADO POR HOGARES \$ 398.800.
- Posibilidad sí el pago de las comisiones puede ser realizado por Isvimed y/o hogares= PAGADO POR HOGARES \$ 178.500.
- Establecer procedimiento y vehículos jurídicos para el Otorgamiento de subsidio de arriendo y subsidio de ahorro por parte de Isvimed, que permite cumplir con los requisitos del subsidio de semillero de ahorradores con el Subsidio de Arrendamiento temporal=La elaboración del manual operativo en el que se incluyan los requisitos y procedimiento para el manejo y otorgamiento del subsidio municipal

GESTIONES EN TRAMITE

- Pre inscripción de familias en Semilleros de propietarios: Cedula ciudadanía y Carta laboral-formulario independiente. EN TRAMITE.
- Caracterización del total familias que se podrán atender conforme al presupuesto aprobado y en orden de llegada (aprox. 700 hogares). POR DEFINIR.
- Definición del Gestor inmobiliario para que seleccione las familias: Si hay inmuebles cumplen condiciones semilleros- requiere divulgación en medios de comunicación. POR DEFINIR

RK4

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h1>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h1>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 87

Alcaldía de Medellín

ISVIMED
Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

Medellín,

Señor:
JUAN ALBERTO GALLEGO BOTERO
C. C. 70 085.568
Representante Legal
CIS
Carrera 63 AA # 32 D - 31
Barrio Conquistadores
PBX: 354 71 40
E-mail: cis@cis.org.co
Medellín

RADICADO: S 11174
Fecha: 2021-10-08 09:21:59
Anexo:
ISVIMED - DIRECCION



Asunto: Gestor inmobiliario proyecto semillero de propietarios.

Cordial saludo señor Gallego Botero.

En atención a las múltiples reuniones sostenidas frente al tema del asunto, de manera respetuosa le solicitamos nos informe sobre las gestiones adelantadas para lograr que la Corporación Interuniversitaria de Servicios -CIS- sea gestor inmobiliario para la operación en Medellín del subsidio de arrendamiento otorgado por el Ministerio de Vivienda.

Lo anterior debido a que en el ISVIMED se están adelantando todas las acciones necesarias para la implementación de dicho programa con sus beneficiarios lo más pronto posible.

- Elaboración del manual operativo en el que se incluyan los requisitos y procedimiento para el manejo y otorgamiento del subsidio municipal. POR DEFINIR

El Director solicita:

Relación de costos asociados al programa semillero de ahorradores.

Definir si la vivienda que debe dar Isvimed a las familias beneficiadas de arrendamiento temporal es Totalmente gratis (incluir pago de pólizas de arriendo, análisis crediticio, comisión por firma del contrato de arrendamiento, escrituras, etc.).

Menciona el Dr. John Fredy abogado, informa que se realizó análisis, al respecto se debe tener en cuenta que en este momento hay contrato vigente con la CIS-Isvimed, las actividades no podrán repetirse ni menos generar doble pago. Que en la norma municipal Dec 1053 de 2020, no está regulado con opción de compra como si lo traía el Dec. 2339 anterior, y que se debe dar claridad respecto a cuál sería la fuente de recursos a pagar el arriendo y el ahorro.

Menciona el Dr. Javier que a través de correo electrónico 07 de octubre, se da respuesta Memorando 1772 a la cual sería la fuente de recursos a pagar el arriendo y el ahorro, indicando que:

1. El Arriendo temporal NO es un proyecto del plan de desarrollo, hace para de las actividades del proyecto "Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial"

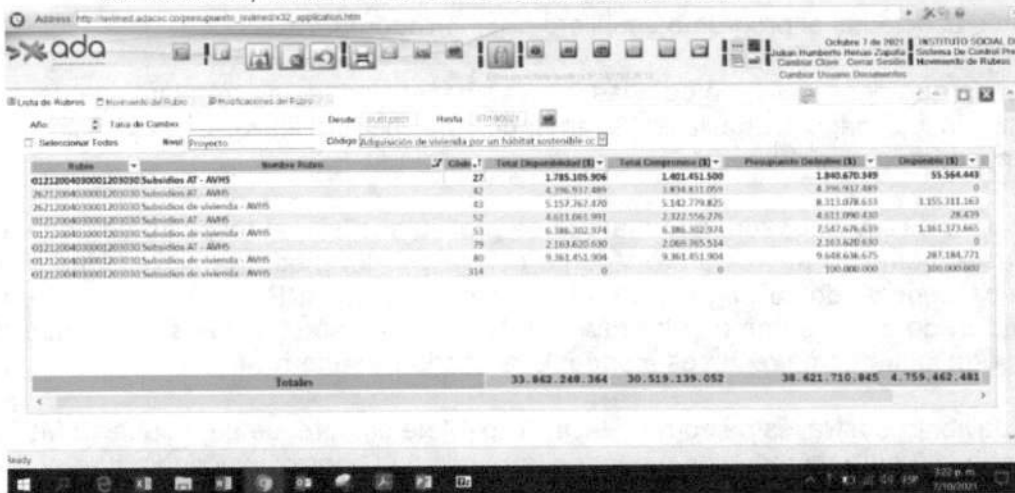
RFJ

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad de Medellín	Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución de asignación de subsidio	La implementación del proyecto es continua en el tiempo
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución	La entrega de subsidios de vivienda se hace en los tiempos pactados
	1.2 Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda	Hogares beneficiados con arrendamiento de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución subsidio de arrendamiento temporal	La entrega de los subsidios de arrendamiento temporal es entregada en los tiempos pactados
Actividades	1.1.1 - Asignar y aplicar subsidios para la adquisición de vivienda(*) 1.1.2 - Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión 1.1.3 - Realizar el apoyo logístico 1.1.4 - Realizar el proceso de saneamiento predial	Nombre: Subsidios Familiares De Vivienda Para Vis Urbana Legalizados Unidad de Medida: Número Meta: 4050.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Se cumplen los aspectos técnicos y legales en la asignación de los subsidios
	1.2.1 - Realizar la asignación de subsidio para pago de arrendamiento temporal(*)		Tipo de fuente: Fuente:	La entrega de los subsidios de arrendamiento temporal es entregada en los tiempos pactados


- Al ser el arriendo temporal una actividad del proyecto, lo que se hace presupuestalmente es crear los rubros para dar cumplimiento a los compromisos emanados de esa actividad, independiente de los rubros que se relacionan con la asignación de subsidio para adquisición de vivienda, tal como se evidencia en el sistema:



Rubro	Cant.	Total Disponible (1)	Total Compromiso (2)	Programado Desembolso (3)	Desembolsos (4)
01212004030001203030 Subsidios AT - AVIS	27	1.785.105.906	1.401.451.500	1.840.670.949	55.564.443
01212004030001203030 Subsidios AT - AVIS	43	4.396.917.489	1.838.811.059	4.396.917.489	0
01212004030001203030 Subsidios de vivienda - AVIS	43	5.157.267.470	5.142.779.825	8.313.078.613	1.155.311.363
01212004030001203030 Subsidios AT - AVIS	52	4.613.063.991	2.322.556.276	4.613.090.430	28.479
01212004030001203030 Subsidios de vivienda - AVIS	53	6.386.202.974	6.386.202.974	7.547.676.439	1.161.373.665
01212004030001203030 Subsidios AT - AVIS	79	2.183.620.630	2.069.795.524	2.283.620.630	0
01212004030001203030 Subsidios de vivienda - AVIS	80	9.361.452.904	9.361.451.904	9.648.636.675	287.184.771
01212004030001203030 Subsidios de vivienda - AVIS	314	0	0	100.000.000	300.000.000
Totales		33.862.248.364	30.519.139.052	38.621.710.845	4.759.462.481

“En este sentido, lo que se debe realizar para apropiarse los recursos en el caso del semillero de propietarios, es solicitar la disponibilidad presupuestal de manera independiente para la destinación de subsidio en arrendamiento por los rubros específicos y con el monto que se destinará al arriendo, y de otra parte para asignación de subsidio de vivienda por el rubro correspondiente con el monto que se destinará al ahorro o subsidio para la adquisición de la vivienda, cumpliendo así con la destinación específica y sin generar riesgos desde la imputación presupuestal.”

PKM

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 07
			FECHA: 07/10/2019
			PÁGINA: 89

7. Proyección financiera

De los 2727 hogares que están recibiendo el SMAT, hay potencial de 1.555 Hogares se encuentran afiliados a CCF, son Fuente de priorización para presentar a Semillero de Arrendadores en Minvivienda.

Los cuales podrán tener proyección en sus cierres financieros diferentes conforma a la concurrencia de los subsidios nacionales y departamentales de la siguiente manera:

ENTIDAD	Familias CCF	1555	Familias Informales	1172		
ISVIMED-AHORRO SEMILLERO	4,5	\$ 4.088.367	\$ 6.357.410.685	4,5	\$ 4.088.367	\$ 4.791.566.124
MINVIVIENDA-MI CASA YA	20	\$ 18.170.520	\$ 28.255.158.600	30	\$ 27.255.780	\$ 31.943.774.160
CAJA DE COMPENSACIÓN	30	\$ 27.255.780	\$ 42.382.737.900	0	\$ 0	\$ 0
GOBERNACION-VIVA	7	\$ 6.359.682	\$ 9.889.305.510	7	\$ 6.359.682	\$ 7.453.547.304
ISVIMED OBLIGACION	28,5	\$ 25.892.991	\$ 40.263.601.005	48,5	\$ 44.063.511	\$ 51.642.434.892
TOTAL	90	\$ 81.767.340	\$ 127.148.213.700	90	\$ 81.767.340	\$ 95.831.323.652

La asesora Rita Calle informa que buscar estos cierres para las familias a 90 salarios que se encuentran con el subsidio de Arrendamiento temporal SMAT, podrán ser muy beneficiosas financieramente para el ISVIMED, como se puede visualizar en la tabla.

El Director solicita:

Informe financiero del costo del SMAT que seguiría pagando ISVIMED con los hogares beneficiados SMAT.

Informe del cronograma de entrega de los proyectos propios de vivienda terminados hasta 2023.

Simulación financiera del escenario de la vivienda a 150 smmlv para los hogares con SMAT.

Determinar cuáles serían las fuentes de recursos para pagar la vivienda definitiva a los hogares.


Luego del punto anterior, determinar cuáles hogares cuentan cuota inicial, con Caja de compensación familiar y que estén interesados adquirir la vivienda nueva propia.

En atención a la solicitud de la reunión del 01 de diciembre de 2021, se realiza una nueva presentación para continuar con los temas de articulación:

El 21 de diciembre de 2021 se presenta al Director y a los nuevos asesores los siguientes temas en tres grandes bloques:

- A. ARRENDAMIENTO TEMPORAL
- B. SEMILLERO DE AHORRADORES
- C. ESTADO ATENCIÓN VIVIENDA DEFINITIVA

RLC

 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

Orden del día

1. Definir el valor de los subsidios de arrendamiento temporal asignados desde el 2009 a la fecha en un Informe financiero del costo acumulado del valor de la asignación de SMAT.
2. Informe financiero del costo del SMAT que seguiría pagando ISVIMED con los hogares beneficiados SMAT.
3. Definir si la vivienda que debe dar Isvimed a las familias beneficiadas de arrendamiento temporal es Totalmente gratis.
4. Operatividad Semillero de Ahorradores y SMAT
5. Relación de costos asociados al programa semillero de ahorradores.
6. Proyecciones Costo Semillero de Ahorradores Año 2022 y 2023
7. Cuadro Comparativo Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal Vs Semillero De Ahorradores
8. Simulación financiera del escenario de la vivienda a 150 smmlv para los hogares con SMAT
9. Determinar cuáles serían las fuentes de recursos para pagar la vivienda definitiva a los hogares
10. Población Obligatoria Para Atender Por Isvimed De Arrendamiento Temporal
11. Proyectos Propios Para Atender Arrendamiento Temporal 747 Slns
12. Cierre financiero Proyectos de Vivienda Nueva para Atender Población en Arriendo Temporal o Reasentamiento 747 SLNS
13. Fecha Terminación de Proyectos de Arrendamiento Temporal

Se procedió a presentar los temas del orden del día, de la siguiente manera:

PKM

1. Definir el valor de los subsidios de arrendamiento temporal asignados a la fecha en un Informe financiero del costo acumulado del valor de la asignación de SMAT

	CONSOLIDADO HISTORICO										TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
SUBSIDIOS	11.617.330.864	15.509.553.852	17.275.229.574	15.738.754.146	16.331.516.749	14.639.602.929	14.794.321.523	14.214.178.806	13.818.784.914	12.984.524.730	146.913.798.087
SMMIV	566.700	589.000	616.000	644.350	689.455	737.713	781.242	828.116	877.803	908.524	
VALOR VIVIENDA	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	
VIVIENDAS CON SUBSIDIOS PAGADO	228	293	312	271	263	220	210	191	175	159	2.322



El valor que a gastado ISVIMED del 2012 al 2021 solo en subsidio municipal de arrendamiento temporal es aproximadamente \$ 146.913.798.087, el cual haciendo el ejercicio matemático correspondería a 2.322 viviendas VIP. (fuente poblacional).

2. Informe financiero del costo del SMAT que seguiría pagando ISVIMED con los hogares beneficiados SMAT

VALOR MAXIMO 2021	430.841
	3%

PROYECCION SUBSIDIO 2022			
SUBSIDIOS 2022			
MES	VLOR SUBSIDIO	HOGARES	VLOR SUBSIDIOS
ENERO	443.766	2695	1.195.949.990
FEBRERO	443.766	2706	1.200.831.418
MARZO	443.766	2717	1.205.712.847
ABRIL	443.766	2728	1.210.594.275
MAYO	443.766	2739	1.215.475.704
JUNIO	443.766	2750	1.220.357.133
JULIO	443.766	2761	1.225.238.561
AGOSTO	443.766	2772	1.230.119.990
SEPTIEMBRE	443.766	2783	1.235.001.418
OCTUBRE	443.766	2794	1.239.882.847
NOVIEMBRE	443.766	2805	1.244.764.275
DICIEMBRE	443.766	2816	1.249.645.704

PROYECCION SUBSIDIOS 2023			
SUBSIDIOS 2023			
MES	VLOR SUBSIDIO	HOGARES	VLOR SUBSIDIOS
ENERO	465.955	2816	1.312.127.989
FEBRERO	465.955	2827	1.317.253.489
MARZO	465.955	2838	1.322.378.989
ABRIL	465.955	2849	1.327.504.489
MAYO	465.955	2860	1.332.629.989
JUNIO	465.955	2871	1.337.755.489
JULIO	465.955	2882	1.342.880.989
AGOSTO	465.955	2893	1.348.006.489
SEPTIEMBRE	465.955	2904	1.353.131.989
OCTUBRE	465.955	2915	1.358.257.488
NOVIEMBRE	465.955	2926	1.363.382.988
DICIEMBRE	465.955	2937	1.368.508.488

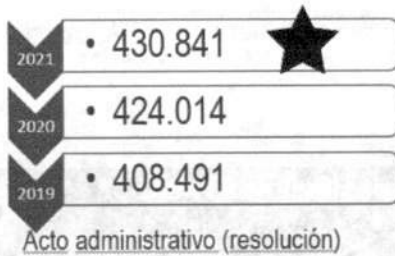
El valor total Subsidio Municipal Arrendamiento temporal SMAT 2009-2023 \$ 177.671.191.11

(2.663 VIP)

Al proyectar el SMAT al 2023 que incluye MEDELLIN FUTURO, podrá alcanzar un valor solo en SMAT \$177.671.191.111.

2024

COSTO SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL-SMAT



HOGARES ACTIVOS
2.734

Valor total aproximado 2021
\$ 17.174.982.831

SUBSIDIO SMAT
COSTO APROX ANUAL:
\$ 12.799.337.364,00
 (COSTO APROX MENSUAL:
 \$ 1.066.611.447)

OPERACIÓN SMAT
Corporación Interuniversitaria
de Servicios - CIS:
\$ 4.375.645.467.



BRINDAR SOLUCION DEFINITIVA DE VIVIENDA
A 90 SMLMV (\$ 90.000.000) para los HOGARES
DE DESASTRE/RIESGO




El valor aproximado que ha gastado Isvimed en 2021 tanto en SMAT y en Operación por la CIS asciende a \$ 17.174.982.831.

Se debe tener presente que Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP (Acuerdo No.145 de 2019)

ARTÍCULO 10. LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS. Se implementará a través de las siguientes líneas estratégicas y sus respectivos programas:

1.1. Restitución y mejoramiento de la vivienda digna y adecuada. Teniendo como presupuesto la obligación del Estado de garantizar la vivienda digna y adecuada y el principio de restablecimiento y mejoramiento de condiciones iniciales, a partir de los subsidios de vivienda de interés social y prioritario del nivel local y nacional, deberá existir un programa para el cumplimiento de esta responsabilidad en el contexto de un proceso indemnizatorio, que brinde cobertura a todos los impactados con la pérdida de la vivienda.

RK1

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

3. Definir ¿si la vivienda que debe dar Isvimed a las familias beneficiadas de arrendamiento temporal es Totalmente gratis

Decreto 1053 de 2020, SECCIÓN III. POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE O AFECTADAS POR DESASTRE NATURAL, ANTROPOGÉNICO O POR CALAMIDAD:

ARTÍCULO 34. CUANTÍA: El SMV en las modalidades de Vivienda Nueva y Usada asignado a los hogares sujeto de reasentamiento por habitar ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad que presenten postulación ante el Administrador del subsidio, **se ajustará hasta completar el 100% del valor de la vivienda objeto de solución habitacional**, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores.

PARÁGRAFO 1o. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario - VIP, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2o. Los hogares pertenecientes a esta población podrán aplicar el SMV para la adquisición de una vivienda de Interés Social -VIS; siempre y cuando acrediten el correspondiente cierre financiero.

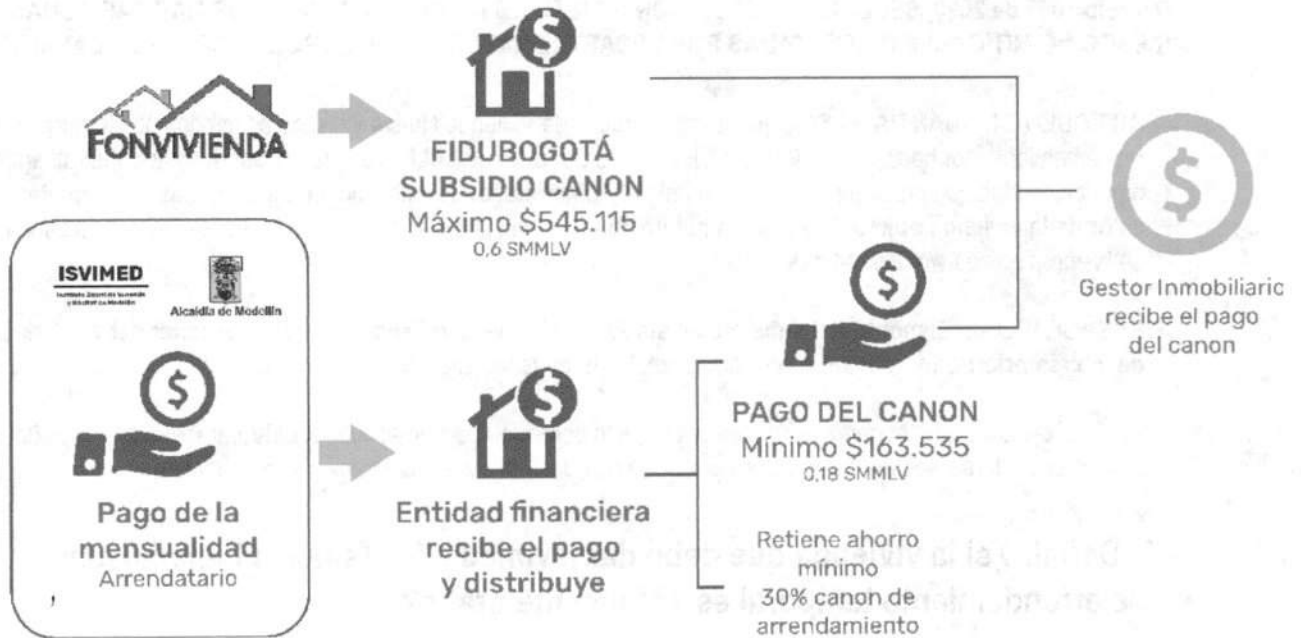
3. Definir ¿si la vivienda que debe dar Isvimed a las familias beneficiadas de arrendamiento temporal es Totalmente gratis?

Decreto 1053 de 2020, SECCIÓN IV. POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR OBRAS DE INTERES GENERAL

ARTÍCULO 40. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL. El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores, siempre y cuando estos hayan transferido a su cargo el inmueble impactado, a favor del Municipio de Medellín y/o Administrador del Subsidio en razón de sus competencias.

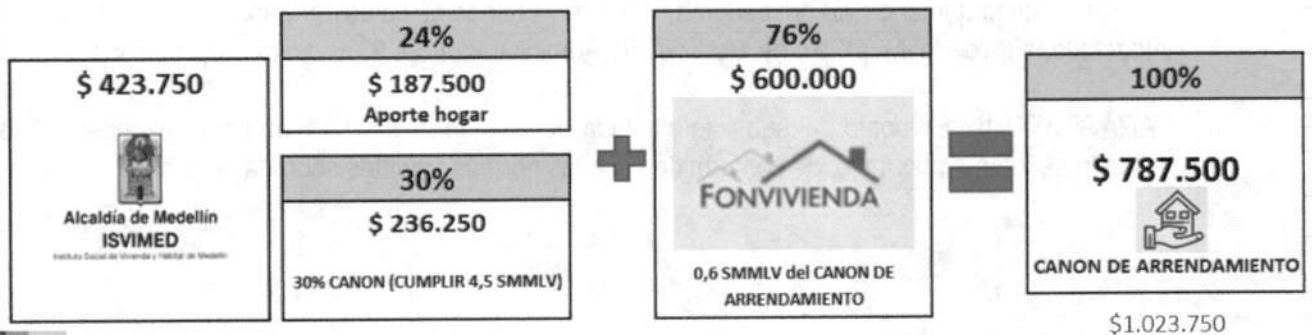
PARÁGRAFO 1o. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

4. Operatividad Semillero de Ahorradores y SMAT



Se plantea a la subdirección Jurídica para que estudie la posibilidad que Isvimed realice el ahorro y pago del canon que realizan las familias.

4. Operatividad del programa semillero de ahorradores

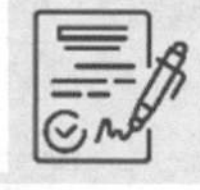


En 24 Meses se contara aproximadamente POR HOGAR \$5.670.000 de ahorro para completar la cuota inicial

Rky

5. Relación de costos asociados al programa semillero de ahorradores

ASEGURADORA Análisis Crediticio \$ 0 + GARANTIA DEL CONTRATO DE ARRIENDO INDIVIDUAL \$ 417.500 + COMISIÓN SUSCRIPCIÓN CONTRATO ARRIENDO 20% \$ 187.425* = \$604.925



- 1 Canon de arrendamiento
- 2 Servicios Públicos
- 3 Cuota de administración
- 4 Restitución del inmueble

Podría haber GASTO asociado a las opciones:

- Fideicomiso Fiduciario (Estructuración 3 smmlv y documentos-papelería 5 smmlv para firma de contrato y MENSUAL 3-5 smmlv Valor Max aprox. \$ 128 Millones) con Deposito APERTURA CUENTA 1.000.000

Las familias y/o Isvimed deberán asumir costos asociados para colocar en marcha el programa semillero de ahorradores.

6. Proyecciones Costo Semillero de Ahorradores Año 2022

SUBSIDIOS 2022					
Mes	Costo ISVIMED	HOGARES	VALOR CANON	VALOR AHORRO	VALOR TOTAL SUBSIDIO
Mes 1	\$ 423.750	2695	505.312.500	\$ 636.693.750	\$ 1.142.006.250
Mes 2	\$ 423.750	2706	507.375.000	\$ 639.292.500	\$ 1.146.667.500
Mes 3	\$ 423.750	2717	509.437.500	\$ 641.891.250	\$ 1.151.328.750
Mes 4	\$ 423.750	2728	511.500.000	\$ 644.490.000	\$ 1.155.990.000
Mes 5	\$ 423.750	2739	513.562.500	\$ 647.088.750	\$ 1.160.651.250
Mes 6	\$ 423.750	2750	515.625.000	\$ 649.687.500	\$ 1.165.312.500
Mes 7	\$ 423.750	2761	517.687.500	\$ 652.286.250	\$ 1.169.973.750
Mes 8	\$ 423.750	2772	519.750.000	\$ 654.885.000	\$ 1.174.635.000
Mes 9	\$ 423.750	2783	521.812.500	\$ 657.483.750	\$ 1.179.296.250
Mes 10	\$ 423.750	2794	523.875.000	\$ 660.082.500	\$ 1.183.957.500
Mes 11	\$ 423.750	2805	525.937.500	\$ 662.681.250	\$ 1.188.618.750
Mes 12	\$ 423.750	2816	528.000.000	\$ 665.280.000	\$ 1.193.280.000
TOTAL	\$ 5.085.000				
Canon	\$ 2.250.000				\$ 6.199.875.000
Ahorro	\$ 2.835.000				\$ 7.811.842.500
					\$ 14.011.717.500

Para el año 2022, se toma un IPC 3% para el canon de arrendamiento (787.500) y Las familias atendidas se simulan en proporción a los datos históricos manejados dentro del programa de arrendamiento temporal.

RK4

7. Cuadro Comparativo Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal Vs Semillero De Ahorradores

	ARRENDAMIENTO TEMPORAL		SEMILLERO DE AHORRADORES	
	2022	2023	2022	2023
TOTAL SUBSIDIOS	\$ 14.673.574.161	\$ 16.083.818.863	\$ 14.011.717.500	\$ 16.393.909.884
Aporte canon de arrendamiento	\$ 14.673.574.161	\$ 16.083.818.863	\$ 6.199.875.000	\$ 7.831.271.250
Ahorro para hogares	\$ 0	\$ 0	\$ 7.811.842.500	\$ 8.562.638.634
Total ahorro:			\$ 16.374.481.134	

Comparando las cifras del programa de arrendamiento temporal, que actualmente invierte SMAT por AÑO cerca de 14 mil millones para la atención de las familias con el subsidio municipal de arrendamiento, con las proyectadas en el programa de semillero de ahorradores, podemos evidenciar que el ISVIMED PODRIA AHORRAR EN DOS AÑOS \$16.374.481.134 en la solución definitiva de vivienda, para las familias que accedan al programa, comparado con la población que actualmente se atiende por este tipo de atención.

8. Simulación financiera del escenario de la vivienda a 150 smmlv para los hogares con SMAT

Aproximadamente 1.555 Hogares se encuentran afiliados a CCF

Aproximadamente 1.179 Hogares son Informales

ENTIDAD	Familias CCF		Familias Informales	
	Aporte (smmlv)	COP	Aporte (smmlv)	COP
ISVIMED-AHORRO SEMILLERO	5,8	\$ 5.811.756	5,8	\$ 5.811.756
MINVIVIENDA-SEMILLERO	6,0	\$ 6.000.000	6,0	\$ 6.000.000
MINVIVIENDA-MI CASA YA	20,0	\$ 20.000.000	30,0	\$ 30.000.000
CAJA DE COMPENSACIÓN	30,0	\$ 30.000.000	-	\$ -
GOBERNACION-VIVA	7,0	\$ 7.000.000	7,0	\$ 7.000.000
FAMILIAS-CREDITO	1,0	\$ 1.000.000	17,0	\$ 17.000.000
ISVIMED OBLIGACION	80,2	\$ 80.188.244	84,2	\$ 84.188.244
TOTAL	150,0	\$ 150.000.000	150,0	\$ 150.000.000

RM

9. Determinar cuáles serían las fuentes de recursos para pagar la vivienda definitiva a los hogares

1. El Arriendo temporal NO es un proyecto del plan de desarrollo, hace para de las actividades del proyecto "Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial"

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad de Medellín	Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución de asignación de subsidio	La implementación del proyecto es continua en el tiempo
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución	La entrega de subsidios de vivienda se hace en los tiempos pactados
	1.2 Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda	Hogares beneficiados con arrendamiento de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución subsidio de arrendamiento temporal	La entrega de los subsidios de arrendamiento temporal es entregada en los tiempos pactados
Actividades	1.1.1 - Asignar y aplicar subsidios para la adquisición de vivienda(*) 1.1.2 - Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión 1.1.3 - Realizar el apoyo logístico 1.1.4 - Realizar el proceso de saneamiento predial	Nombre: Subsidios Familiares De Vivienda Para Vis Urbana Legalizados Unidad de Medida: Número	Tipo de fuente: Fuente:	Se cumplen los aspectos técnicos y legales en la asignación de los subsidios

9. Determinar cuáles serían las fuentes de recursos para pagar la vivienda definitiva a los hogares

2. Al ser el arriendo temporal una actividad del proyecto, lo que se hace presupuestalmente es crear los rubros para dar cumplimiento a los compromisos emanados de esa actividad, independiente de los rubros que se relacionan con la asignación de subsidio para adquisición de vivienda, tal como se evidencia en el sistema:

Address: http://isvimed.adacsc.co/presupuesto_isvimed/x32_application.htm

Logo: ada

Fecha: Octubre 7 de 2021

Usuario: Julian Humberto Henao Zapata

Acciones: Cambiar Clave, Cerrar Sesión, Movimiento de Rubros, Cambiar Usuario, Documentos

Estado: Conectado desde IP: 192.168.28.40

Lista de Rubros | Movimiento del Rubro | Modificaciones del Rubro

Año: Tasa de Cambio: Desde: 01/01/2021 Hasta: 07/10/2021

Seleccionar Todos Nivel: Proyecto Código: Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible cc

Rubro	Nombre Rubro	Códi. I	Total Disponibilidad (\$)	Total Compromiso (\$)	Presupuesto Definitivo (\$)	Disponible (\$)
01212004030001203030	Subsidios AT - AVHS	27	1.785.105.906	1.401.451.500	1.840.670.349	55.564.443
26212004030001203030	Subsidios AT - AVHS	42	4.396.937.489	3.834.831.059	4.396.937.489	0
26212004030001203030	Subsidios de vivienda - AVHS	43	5.157.767.470	5.142.779.825	8.313.078.633	3.155.311.163
01212004030001203030	Subsidios AT - AVHS	52	4.611.061.991	2.322.556.276	4.611.090.430	28.439
01212004030001203030	Subsidios de vivienda - AVHS	53	6.386.302.974	6.386.302.974	7.547.676.639	1.161.373.665
01212004030001203030	Subsidios AT - AVHS	79	2.163.620.630	2.069.765.514	2.163.620.630	0
01212004030001203030	Subsidios de vivienda - AVHS	80	9.361.451.904	9.361.451.904	9.648.636.675	287.184.771
01212004030001203030	Subsidios de vivienda - AVHS	314	0	0	100.000.000	100.000.000

Según Sub. Planeación, se debe realizar para apropiar los recursos en el caso del semillero de propietarios, es solicitar la disponibilidad presupuestal de manera independiente para la destinación de subsidio en arrendamiento por los rubros específicos y con el monto que se destinará al arriendo, y de otra parte para asignación de subsidio de vivienda por el rubro correspondiente con el monto que se destinará al ahorro o subsidio para la adquisición de la vivienda, cumpliendo así con la destinación específica y sin generar riesgos desde la imputación presupuestal.

Rkef

DEMANDA

10. Población Obligatoria Para Atender Por Isvimed De Arrendamiento Temporal aprox. 2.688 Hogares



HOGARES ACTIVOS ARRENDAMIENTO TEMPORAL	2743
HOGARES POR OBRA PUBLICA ENTIDAD	14
Metro cable Picacho-METRO	8
Tranvía-METRO	1
MIB-Sec. Servicios y Suministros	5
HOGARES POR GESTION DE RIESGO PROPIETARIOS- POSEEDORES	2688
Propietarios	91
Poseedores	2611
HOGARES POR GESTION DE RIESGO EVACUACIÓN TEMPORAL -TENEDORES	11
VACIOS	30


Según correo enviado por la CIS al supervisor Jaison Alvarado, se encuentran 2743 hogares activos en SMAT, de los cuales 2.688 hogares son por gestión de riesgo, 11 hogares por gestión de riesgo Temporal, 14 hogares por obra publica y 30 vacíos (sin información detallada).

OFERTA

11. Proyectos Propios Para Atender Arrendamiento Temporal **747** Slns



Tipo Vivienda	#SLNS	%
VIP 90 SMMLV	635	85%
VIS 130 SMMLV	112	15%

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 99

12. Cierre financiero Proyectos de Vivienda Nueva para Atender Población en Arriendo Temporal o Reasentamiento 747 SLNS

#	PROYECTO	# SLNS	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	TOTAL VALOR DE LA VIVIENDA (SMMLV)	ISVIMED TOTAL (SMMLV)	MINVIVIENDA "MI CASAYA" (SMMLV)	MINVIVIENDA "SEMILLERO" (SMMLV)	SUBSIDIO CCF (SMMLV)	APORTE DEPTAL VIVA (SMMLV)	APORTE FAMILIA (SMMLV)
1	ATARDECER DE SAN ANTONIO	52	VIP	90	51,00	30,00	-	-	7,00	2,00
2	EL TRIUNFO	112	VIS	130	85,00	30,00	6,00	-	7,00	2,00
3	VENTTO 1	276	VIP	90	51,00	30,00	-	-	7,00	2,00
4	LA CORCOVADA VIP	198	VIP	90	45,00	30,00	6,00	-	7,00	2,00
5	FINCA LA PAZ	109	VIP	90	45,00	30,00	6,00	-	7,00	2,00

- ✓ Ventto 1: 269 Asignados (245-2020, 24-2021)
 - ✓ Atardecer de San Antonio: 15 Por Asignar 2021
- Total asignaciones: 284 hogares


463 HOGARES POR ASIGNAR DE PROYECTOS PROPIOS, PRESENTADO A SEMILLERO (474)

Según sub Planeación y Sub Dotación, se cuenta con los 5 proyectos para atender la población de arrendamiento temporal, de los cuales ya se han asignado 284 hogares, quedando 463 hogares por asignar en proyectos propios de Isvimed.

13. Fecha Terminación de Proyectos de Arrendamiento Temporal

PROYECTOS					
#	PROYECTO	# SLNS	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	TOTAL VALOR DE LA VIVIENDA (SMMLV)	FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
1	ATARDECER DE SAN ANTONIO	52	VIP	90	jun-23
2	EL TRIUNFO	112	VIS	130	dic-23
3	VENTTO 1	276	VIP	90	dic-23
4	LA CORCOVADA VIP	198	VIP	90	dic-23
5	FINCA LA PAZ	109	VIP	90	dic-23
Total #SLNS		747			*por Verificar con Planeación y Dotación

Rty

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 100

Se elaboraron los siguientes memorandos:

Memorando No. 1476 de 2021 de la Sub Poblacional

Memorando No. 1700 de 2021 de la Sub Jurídica

Memorando No. 1772 de 2021 de la Sub Poblacional

Memorando No. 1908 de 2021 de la Dirección

Memorando No. 2105 de 2021 de la Sub Jurídica

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

Pre inscripción de familias en Semilleros de propietarios: Cedula ciudadanía y Carta laboral- formulario independiente. 474 Registradas con éxito (44 pendiente carta laboral)

Caracterización del total familias que se podrán atender conforme al presupuesto aprobado y en orden de llegada (aprox. 700 hogares).

Definición del Gestor inmobiliario para que seleccione las familias: Si hay inmuebles cumplen condiciones semilleros- requiere divulgación en medios de comunicación.


Elaboración del manual operativo en el que se incluyan los requisitos y procedimiento para el manejo y otorgamiento del subsidio municipal.

13.EQUIPOS PRIMARIOS DE DIRECCIÓN.

Se apoyo en la elaboración de las actas de reunión de equipo primarios de Dirección, en el seguimiento a los compromisos de cada uno de los temas planteados por la Dirección.

ACTA	FECHA	SECRETARIA
No.1	18/01/2021	Juliana Hurtado García
No.2	26/01/2021	Sabina López Gómez
No.3	4/02/2021	Marcela Joya Agudelo
No.4	16/04/2021	Marcela Joya Agudelo
No.5	24/02/2021	Marcela Joya Agudelo
No.6	6/03/2021	Liliana Milena Silva Ramírez
No.7	16/03/2021	Liliana Milena Silva Ramírez
No.8	6/04/2021	Liliana Milena Silva Ramírez
No.9	21/04/2021	Liliana Milena Silva Ramírez

RK4

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

No.10	30/04/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.11	10/05/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.12	14/05/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.13	21/05/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.14	31/05/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.15	4/06/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.16	10/06/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.17	21/06/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.18	28/06/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.19	8/07/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.20	16/07/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.21	10/08/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.22	19/08/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.23	23/08/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.24	1/09/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.25	9/09/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.26	15/09/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.27	1/10/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.28	4/10/2021	Rita Inés Calle Jaramillo
No.29		Ana María Franco
No.30	22/10/2021	Ana María Franco
No.31	5/11/2021	Ana María Franco

RRF

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 07
			FECHA: 07/10/2019
			PÁGINA: 102
No.32	10/11/2021	Rita Inés Calle Jaramillo	
No.33	24/11/2021	Rita Inés Calle Jaramillo	

Las actas se encuentran debidamente firmadas en el archivo de Dirección en físico y en la ruta: compartida/dirección/Rita Ines calle Jaramillo/EQUIPO PRIMARIO.

14. Proyecto cierre de brecha EPM-ISVIMED-Secretaria de Control

Se informa que se realizaron varias mesas de trabajo para el proyecto cierre de brecha de EPM, donde EPM identifico viviendas que descargan sus aguas residuales (servidas/negras) a las quebradas, presentado focos de contagio, contaminación, no tratamiento de agua servidas por lo cual no cobro de alcantarillado.

Se indica que: Las viviendas requieren cambio de redes intradomiciliarias y las familias no cuentan con recursos para su intervención, para lo cual EPM esta busca de aliados que permitan desarrollar el proyecto:

MEDELLÍN	1722
ESTRATO 1	163
ESTRATO 2	824
ESTRATO 3	623
ESTRATO 4	112




Por parte de Isvimed, secretaria de gestión y control territorial, DAP y el Viceministerio de agua, se realizaron varias mesas de trabajo, donde se evaluó la posibilidad de aportar subsidios de mejoramiento para intradomiciliarias, de la siguiente manera:

Minvivienda aportaría hasta 18 smlmv en el programa Intradomiciliarias
 Isvimed aporte hasta 13 smlmv en subsidios de mejoramiento
 Secretaria de gestión y control territorial en aporte de cofinanciación
 EPM no puede realizar aportes, solo crédito para el pago de la acometida

Isvimed realizo el Pre-cruce de resultado de las 1722, encontrando que 1687 se cruzaban con los requisitos del decreto 1053 de 2020 para recibir el subsidio y también se localizaban en zonas de alto riesgo, y no se podría subsidiar familias en estratos mayores al 3, por lo cual no era posible iniciar la etapa de diagnóstico de la vivienda.

EPM afirmo que el programa cierre de brecha consiste en cambiar las redes de las viviendas se ubican cerca y descargan directamente a las quebradas, para que descarguen a la red de alcantarillado

RM

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 103

secundario del municipio.

Esta condición fue estudiada por el DAP, donde informó que no era posible expedir el requisito de Minvivienda CERTIFICADO DE PLANEACIÓN: *“Con base el POT manifestar constancia que los inmuebles que van a ser beneficiados con el proyecto NO se encuentran en ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE O EN ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL”*

En reunión con Isvimed, secretaria de gestión y control territorial, DAP y el Viceministerio de agua indicaron que las viviendas se ubicaban en suelo de alto riesgo No mitigable, que esta ubicación de las viviendas inviabiliza el recibo de Subsidio por parte de entidades administradoras Minvivienda e ISVIMED.

15. CONVOCATORIA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

Debido a las buenas relaciones entre Dirección, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio está convocando a las entidades territoriales presenten a la convocatoria de 230 mejoramientos rurales que aportarían a la meta de 300 en el plan de desarrollo Medellín Futuro, donde el aporte de la Isvimed es identificar la prefactibilidad de presentar 3 certificados (suelo apto rural y apto según POT, certificado ambiental y copias de las cédulas) y Minvivienda aporta de 22 smmlv.

Minvivienda envió ISVIMED radicado No. E 11683 del 13/12/2021 de la convocatoria para participar en el desarrollo del programa de “VIVIENDA RESILIENTE E INCLUYENTE EN COLOMBIA.

La cual consiste en lo siguiente:



METODOLOGÍA PARA LA FOCALIZACIÓN DE MUNICIPIOS EN EL MOP

El proyecto ha desarrollado un enfoque marco mediante el cual se definen procedimientos, lineamientos y criterios de elegibilidad para todos los aspectos (a) técnicos, (b) de gestión ambiental y social y (c) operativos. El enfoque marco se aplicará a las inversiones del Componente 1 del proyecto. La aplicación de este marco de elegibilidad municipal ha resultado en la definición de los siguientes 25 municipios seleccionados en 14 departamentos:

Departamento	Municipio	Departamento	Municipio
Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	Arauca	Arauca y Saravena
Antioquia	Medellín y Bello	Casanare	Yopal
Valle del Cauca	Call	Cundinamarca	Soacha
Atlántico	Barranquilla y Soledad	Risaralda	Pereira
Santander	Bucaramanga y Floridablanca	Magdalena	Santa Marta y Ciénaga
Bolívar	Cartagena	Cesar	Valledupar
Norte de Santander	Cúcuta, Villa del Rosario y Tibu	La Guajira	Ríohacha, Fonseca, Maicao y San Juan del Cesar
Sucre	Sincelejo		

Los 25 municipios elegibles han sido evaluados para cumplir con todos los criterios operativos y de gestión técnica, ambiental y social y, como tales, están evaluados para implementar las actividades del subproyecto en el marco de la operación una vez que el proyecto sea efectivo.

PK4



La vivienda y el agua son de todos

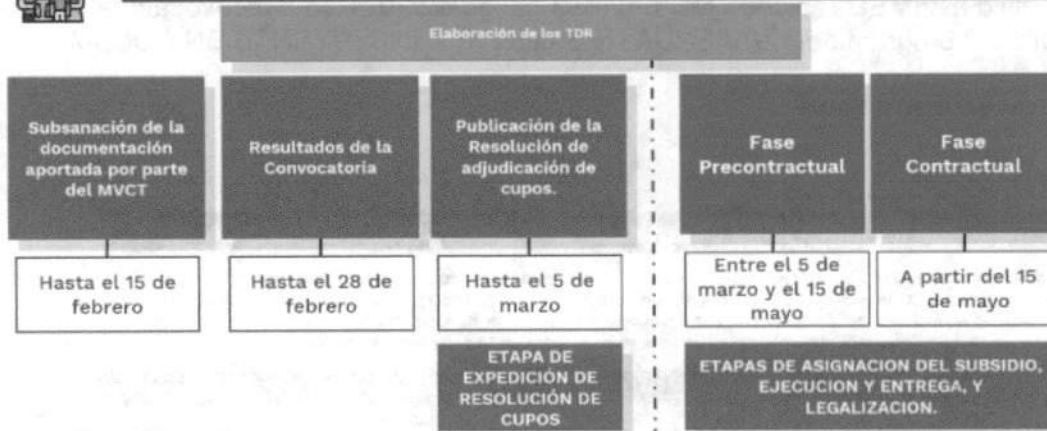
10 años 2011 - 2021



ESQUEMA OPERATIVO DEL PROYECTO



ESQUEMA OPERATIVO DEL PROYECTO



A continuación, se presentan las siguientes actividades realizadas:

1. Asistió Isvimed a la Capacitación de la Socialización de la Convocatoria de Mejoramiento Rural con el líder GUILLER ALVAREZ.
2. El 15 de diciembre de 2021, Isvimed envió oficio radicado No.13765 de Manifestación de interés para participar en el desarrollo del programa de "VIVIENDA RESILIENTE E INCLUYENTE EN COLOMBIA" financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), el Fondo Global Public Goods (GPG) y Global Concessional Financing Facility.

RW

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

RECOMENDACIONES Y PENDIENTES

Presentar a Minvivienda los documentos y formatos diligenciados por Isvimed de cada uno de los 230 potenciales beneficiados a 15 de enero de 2022 y continuar con el proceso.

Cordialmente,



Rita Inés Calle Jaramillo

Ingeniero Civil

Especialista en Gerencia de construcciones

Desarrollo de Ciudades sostenibles-Korea del Sur

C.C. **VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO**, Subdirectora Administrativa y Financiera.

C.C. **ELIANA MARIA ROJAS HOYOS**, Líder Talento Humano



PAZ Y SALVO

CÓDIGO: F-GJ-67

VERSIÓN: 08

FECHA: 26/07/2021

PÁGINA: 1 de 1

Diligencie la siguiente información:

Ciudad: Medellín

Fecha: _____

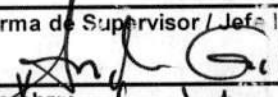
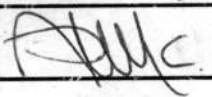
Certificamos que el (la) Señor (a) Rita Inés Calle Jaramillo

Identificado con CC No. 43877882 De Envigado

En la calidad de: Empleado Contratista

Contrato No. _____ Subdirección: _____

Se encuentra a paz y salvo con las siguientes dependencias y/o adeuda según observaciones aquí anexas:

Entrega de backup <input type="checkbox"/>	Firma de Sistemas: Nombre: Cargo:
Chaleco <input checked="" type="checkbox"/> Gorra <input checked="" type="checkbox"/> Carnet <input checked="" type="checkbox"/>	Firma de Supervisor / Jefe Inmediato (según el caso):  Nombre: <u>Angela María Gil Cortés</u> Cargo: <u>Técnica Administrat. - infraestructura</u>
Expediente (s) <input type="checkbox"/>	Firma de Archivo Central:  Nombre: <u>Andrés Mauricio Costaña Alzate</u> Cargo: <u>Técnico Documental</u>

OBSERVACIONES: _____

Firma del empleado o contratista

Celular: 3146620821

Tel. Fijo: No tengo

Rita Inés Calle Jaramillo
FIRMA

Enero 6 / 22
FECHA

Medellin, 2022-01-06

Asunto: Descarga de Bienes


El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED-Subdirección Administrativa y Financiera, le recibe los siguientes bienes con el fin de ser reintegrados al Almacén.

Cuenta Contable	Tipo de Elemento	Cant.	Placa	Serial	Costo
167002010101	PORTATIL	1	4341	N/A	4.749.172
1665010101	ARCHIVADOR	1	4479		242.986
511114040201	DESCANSAPIES	1	3831	N/A	45.867
1665010101	ESCRITORIO	1	4521		472.039
166501010101	SILLA	1	4365		337.728
511114040201	BASE PORTATIL	1	3491	N/A	41.888
511114040201	BASE MONITOR	1	3993	N/A	62.755
511114040201	COMBO TECLADO MOUSE	1	4209	N/A	80.118

NOTA: Los bienes entregados se revisaron y se encuentran en buen estado.



RECIBE



ENTREGA
RITA INES CALLE JARAMILLO

SUPERVISOR

transfiera y encargue a terceros el manejo de mis datos personales. Esta autorización me fue solicitada y puesta de presente, antes de revelar mi información personal, la cual acepto de manera libre y voluntaria. Además, se me informó sobre el derecho que tengo a consultar en el portal del Instituto www.isvimed.gov.co el contenido de la política de protección de datos personales y los derechos a los que tengo acceso.

S I F I - Sistema de Información ISVIMED - 2022-01-06 09:41:43 - ANGELA MARIA GIL CORTES - Imprimir

[Faint handwritten signature]

[Faint handwritten signature]