 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> MECI:1000-2014	Código: CM-R -GA - 001
		Fecha Aprobación: 12-12-2016
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	Versión: 1
		Página: 1 de 19

**ACTA No. 024**  
(05 de marzo de 2026)

**CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE DUITAMA, REALIZADA EL DÍA CINCO (05) DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026).**

En la ciudad de Duitama a los cinco (05) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026), siendo las tres y veinticinco minutos de la tarde (3:25 p. m.), se reunió el Honorable Concejo Municipal de Duitama, previa convocatoria realizada por parte del presidente de la Corporación.

El H.C. GIL SOSA JOSÉ LUIS, presidente de la Corporación, presenta un cordial saludo a los honorables concejales, a las personas que los acompañan en las barras, a quienes siguen la transmisión a través de Facebook Live, a la ingeniera NINI JOHANNA RINCÓN y al equipo de trabajo de FOMVIDU.

Solicita a la señora secretaria de la Corporación, dar lectura al orden del día previsto para la fecha.

**ORDEN DEL DÍA**

1º. ORACIÓN

2º. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

3º. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

4º. HIMNO A DUITAMA

5º. DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 014 DE 2026, ACTA 018 DE 2026 y 019 DE 2026.

6º. CONTROL POLÍTICO: FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA -FOMVIDU-

INTERVENCIÓN DE LA ING. NINI JOHANA RINCON CRISTANCHO, GERENTE.

7º. LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES

8º. PROPOSICIONES

9º. ASUNTOS VARIOS

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA**

1º. ORACIÓN

El H.C. WILLIAM FLECHAS, eleva la plegaria al Todopoderoso.


2º. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Por secretaría se constata la presencia de los siguientes concejales:

ADAME GÓMEZ EDISSON LEANDRO  
BAYONA RINCÓN FERNANDO ALFONSO  
CERINZA RICAURTE PAULA YANETH  
DIAZ MATEUS JORGE ELIECER  
FLECHAS GÓMEZ WILLIAM  
GIL SOSA JOSÉ LUIS  
MEJIA ROMERO JUAN FELIPE  
QUESADA SOLER DUVÁN MAURICIO  
QUINTANA TORRES HENRY EULOGIO  
RIVERA GÓMEZ HÉCTOR RICARDO  
ZAMBRANO ADAME NIMROD ALEXANDER

Por secretaría se informa que existe quórum deliberatorio y decisorio.

ACTA No. 024	FECHA: 05 DE MARZO DE 2026
TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R –GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Versión: 1</b> <b>Página: 2 de 19</b>

### 3°. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El presidente manifiesta que, una vez leído el orden del día, lo somete a discusión.

Anuncia que va a cerrar la discusión del orden del día. Cierra la discusión.

Pregunta a la plenaria si aprueban el orden del día.

Aprobado por unanimidad de los presentes.

### 4°. HIMNO A DUITAMA

Se escuchan las notas del Himno a Duitama.

Por secretaría se registra el ingreso de los Honorables concejales: GARCÍA CASTAÑEDA FRANCISCO JAVIER y REYES MARTÍNEZ GUILLERMO ANDRÉS.

### 5°. DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 014 DE 2026, ACTA 018 DE 2026 y 019 DE 2026.

El presidente somete a discusión el Acta No. 014 del 17 de febrero de 2026, Invitación a la Defensa Civil de Duitama, intervención del Ing. JEFERSON TOMAS CERÓN GODOY, presidente de la Junta Directiva; acta que fue enviada previamente a los correos de los Honorables concejales para su lectura y aprobación.

Anuncia el cierre de la discusión del Acta. Cierra la discusión del acta.

El presidente pregunta a la plenaria si aprueban el Acta No. 014 del 17 de febrero de 2026.

Aprobada por unanimidad de los presentes.

El presidente somete a discusión el Acta No. 018 del 23 de febrero del 2026, correspondiente a la sesión ordinaria Informe de Gestión 2025 de la Personería Municipal de Duitama. Intervención del doctor Edwin Felipe Acosta Cadena, acta que también fue enviada previamente a sus correos para su lectura de aprobación.

Anuncia el cierre de la discusión del Acta. Se cierra la discusión del acta.

Pregunta a la plenaria si aprueban el Acta No. 018 el 23 de febrero de 2026.

Aprobada por unanimidad de los presentes.

El presidente somete a discusión el Acta No. 019 del 24 de febrero de 2026, correspondiente a la sesión ordinaria de 2026, donde se realizó control político al Transporte de Carga. Intervención del Ing. FABIO ENRIQUE LARGO HIGUERA.

Acta que fue enviada previamente a los correos de los Honorables concejales, para su lectura y aprobación.

Anuncia el cierre de la discusión del Acta. Se cierra la discusión del acta.

Pregunta a la plenaria si aprueban el Acta No. 019 del 24 de febrero de 2026.

Aprobada por unanimidad de los presentes.

Por secretaría se registra el ingreso del H.C. GÓMEZ MARTÍNEZ JULIÁN ANDRÉS.


### 6°. CONTROL POLÍTICO: FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA -FOMVIDU-

#### INTERVENCIÓN DE LA ING. NINI JOHANA RINCON CRISTANCHO, GERENTE.

Según control de asistencia se registra el ingreso del H.C. JOSUÉ DANIEL CRISTIANO JÁCOME y JOYA NIÑO LEONARDO ANDRÉS.

El presidente saluda a toda la ciudadanía que los acompaña en este momento a través de la transmisión, señala que el día de hoy tienen control político al Fondo de Vivienda Obrera de Duitama, a cargo de la

ACTA No. 024	FECHA: 05 DE MARZO DE 2026
TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R-GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 3 de 19</b>

Ingeniera Nini Johanna Rincón, a quien le da la bienvenida al recinto a todo su equipo de trabajo, dice que corresponde a una citación que se hace por proposición de la bancada del Partido Cambio Radical, a quienes les pregunta, si desean hacer una intervención inicial respecto al control político.

Acto seguido cede el uso de la palabra al H.C. WILLIAM FLECHAS GÓMEZ, quien luego de saludar a los presentes, en especial a la arquitecta NINI JOHANA RINCÓN, gerente de FOMVIDU, precisa lo siguiente:

*"Comenzar por agradecerle doctora, su puntualidad, disculparme en nombre de la Corporación, porque usted llegó muy, muy antes de la hora citada, sin embargo, eso demuestra su compromiso y su atención a la citación del Concejo, agradeciéndole de antemano su disponibilidad, lo mismo que tiene que ver con el cuestionario que fue enviado pues en la manera prevista en el reglamento y que efectivamente pues usted nos ha respondido de manera concreta.*

*Este control político doctora, lo hicimos porque en el mes de agosto cuando tuvimos un control político en este recinto, pues habían algunos inconvenientes en los proyectos de vivienda que se vienen adelantando a través del Fondo de Vivienda y que efectivamente necesitábamos saber para contarle no solamente a la Corporación, sino a la ciudadanía en general y qué venía ocurriendo con el proyecto Abedules, con los proyectos que se encuentran en curso, como es el caso de Ciudad de Guadalupe, si las situaciones de urbanismo se habían venido mejorando o no se han venido mejorando y pues efectivamente todo lo que tiene que ver con subsidios para vivienda y mejoramiento de vivienda de interés social en el sector urbano y en el sector rural.*


*En efecto, pues hemos revisado el informe, muy triste, por ejemplo en uno de los puntos, para no referirme uno por uno, porque el deber de sustentar el informe es suyo, pero pues para nosotros y no es una sorpresa, ya que sabemos que este gobierno desde el nivel nacional ha venido recortando los subsidios del orden de la vivienda y que efectivamente aquí señalamos que incluso ahoritica no hay gestiones de subsidios de vivienda ni en Gobernación, ni en la nación y por consiguiente pues nos toca seguir trabajando con los que ya se habían asignado o con los traslados de los recursos que ya venían haciéndose en algunos proyectos.*

*Igualmente, dentro del mismo cuestionario de la respuesta que usted nos da, encontramos que se ha venido mejorando ostensiblemente el proyecto de Abedules, prácticamente se encuentra superado los inconvenientes que venían de tiempo atrás. Solamente nos queda por resolver un tema del paso sobre la avenida para efectos de redes de alcantarillado y eso ya es prácticamente una labor de EMPODUTAMA en el proyecto de reposición de las redes y pues, posteriormente vendrá lo propio en lo que tiene que ver con la pavimentación de la entrada sobre la carrera 39. Y pues en cuanto tiene que ver con el avance de los proyectos de vivienda que vienen en desarrollo, pues también encontramos que viene en gran avance el proyecto Adules, ya con lo que tiene que ver con apartamentos y lo que tiene que ver para vigencia 2026 y 2027 pues, que efectivamente se están ofertando y comercializando 80 apartamentos VIP y 20 apartamentos VIS y así pues indudablemente vemos cómo va avanzando la obra para poder avanzar en sus diferentes fases, esto en la fase 2 y etapa 2 y lo mismo pasa con el Multifamiliar Guadalupe, que ya es muy poco lo que queda por superar y por entregar porque la mayoría de soluciones de vivienda ya se encuentran escrituradas.*

*Igualmente, pues que usted nos señala que para esta vigencia 2026 y 2027 se hará la selección de manera transparente de los beneficiarios o de las personas que quieran acceder a estas soluciones de vivienda que se pondrán en comercialización. Pues llama la atención que también nos señala usted que en convenios interadministrativos solamente quedaron gestionados los que estaban en la vigencia 2025, porque tampoco se alcanzaron a realizar por ley de garantías, convenios en esta vigencia 2026, pero parece que esa es la constante de los Entes Descentralizados del Municipio de Duitama y realmente a mí no me parece que ese sea un argumento para poder dejar de gestionar, porque si bien es cierto, son descentralizados, precisamente tienen autonomía administrativa y financiera y tienen mucha más libertad para poder trabajar y no dependen de la formalización de acontecimientos contractuales internos, ni de conceptos, ni cosas por el estilo, sino que pienso yo que los Entes Descentralizados tienen mucha más libertad en materia contractual, administrativa y financiera para poder actuar y serían los primeros en mostrar convenios interadministrativos para poder adelantar gestiones e ir digamos que, avanzando en los proyectos y en su plan de acción, sin embargo, pues se volvió una cortapisa o un pretexto de los descentralizados en la ciudad de Duitama, que la Ley de Garantías no les permitió. Pero es que la Ley de Garantías empezó, si bien es cierto en el mes de noviembre para convenios, pues también se debió haber previsto que efectivamente esto venía y que podía adelantarse de una manera mucho más eficiente de lo que pudiera hacerse en favor de la sectorial.*

*Llama la atención, claro está, que como quedó el salario mínimo, nada nos debería sorprender, pero llama la atención que no tenemos casi procesos legales dentro del Fondo de Vivienda Interés Social, no tengo nada contra nadie, simplemente desde cuando estuvo el Dr. Mariño, vimos que había un despijarro en los contratos*

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R -GA - 001</b>
		<b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Versión: 1</b>
		<b>Página: 4 de 19</b>

de prestación de servicio, si bien hoy ha bajado y hay alguna austeridad, porque son muy pocos los contratos que hay, pues vemos cómo sin tener procesos judiciales en contra o digamos que en desarrollo, habiéndose ya superado los problemas jurídicos de los proyectos de vivienda que se encuentran en curso, habiéndose superado muchos inconvenientes jurídicos que traían los predios que pertenecían al fondo, hoy nosotros pagamos un abogado desde el 15 de enero y hasta el 31 de diciembre, que sus honorarios superan los \$5.300.000, es buena coloca pertenecer a la asesoría jurídica del Fondo de Vivienda Interés Social, no tengo nada contra nadie, pero con un fondo que se convirtió en gestor del municipio, porque nosotros no somos constructores, sino simplemente gestores, seleccionamos y damos en alguna figura los predios del municipio para que los particulares construyan a través de estas figuras que se conocen y que ustedes han venido utilizando, pues no sé hasta dónde sea viable tener permanentemente y con unos honorarios de esta magnitud, un abogado desde el 15 de enero y hasta el 31 de diciembre del año 2025.

Y qué curioso que el contador sí tiene que surgir con una responsabilidad muy grande, porque es que el contador no solamente tiene que estar pendiente de todas las finanzas del fondo, sino además de la comercialización de los beneficios que se obtiene por venta de los valores de inmuebles y demás que pertenecen al Fondo y pues la verdad, es que la diferencia si es bien grande, \$3.600.000 mensuales, es decir, que el jurídico que tiene más trabajo se gana dos milloncitos más. Pero bueno, son criterios del gerente, aquí no pretendemos ni coadministrar, ni pretendemos de pronto juzgar frente a lo que es la administración de la gerencia del Fondo de Vivienda, sino que simplemente nos llama la atención que un ente descentralizado que se convirtió en gestor, pues que atendiendo a las situaciones que maneja y al poco presupuesto, pues que se tenga una contratación de este nivel.

Por el contrario, pensaría yo, que el arquitecto sí es una figura que requieren de vigilancia y control para absolutamente todos los proyectos y si hacemos el comparativo, pues realmente no es que sus honorarios sean suficientes, pues no suficientes, no, sino que no se comparen a lo que se ha establecido para otros contratistas. Sin embargo, pues le digo y le reitero, esto no es de resorte de nosotros para coadministrar, sino solamente para hacer las observaciones del caso y cuando estemos dentro del desarrollo del cuestionario, me gustaría que usted me diga ¿Cuáles son las funciones específicas del fortalecimiento del bienestar laboral dentro de la institución y cómo es que se mide esa contratación? para efectos de pagar esos honorarios que allí se asignaron.

En lo demás, pues considero que usted ya en el informe nos lo da a conocer y en las conclusiones lo veremos. Pienso que tenemos que trabajar más en la formulación de proyectos para mejoramiento de la vivienda rural y pues en lo demás, usted considero que frente a los interrogantes que se elaboraron y se plantearon, la información es clara y vamos saliendo por lo menos de inconvenientes en los proyectos que venían en curso desde el mes de agosto y de esta manera pues considero que ya usted al momento de sustentar el informe podrá digamos que, aclararnos estos aspectos y poder señalar de aquí en adelante cuál va a ser la metodología o cuál va a ser la puesta en marcha. Desde luego que Abedules está quedando muy bonito, que está quedando digamos que asequible, que bajaron un poco los valores de las viviendas, etcétera, pero pues ¿cuál es la puesta en marcha para esta vigencia? y una vez terminadas elecciones en el mes de mayo o en junio ¿cómo será digamos que, esa proyección del fondo y a dónde queremos llegar cuando se haya terminado esta vigencia? Muchas gracias señor presidente, gracias señora gerente".

El presidente agradece la intervención inicial del H.C. WILLIAM FLECHAS. Seguidamente cede el uso de la palabra a la arquitecta NINI JOHANA RINCÓN, a quien le explica previamente la metodología para su exposición.


La Ing. NINI JOHANNA RINCÓN, gerente de FOMVIDU, saluda al auditorio y expresa lo siguiente:

"Bueno, para todos y señor Flechas, muchísimas gracias por su intervención. Efectivamente en el transcurso de la exposición le daré atención a cada uno de los puntos que usted me acaba de nombrar y de esta manera damos inicio a la presentación del cuestionario enviado al Fondo de Vivienda Obrera de Duitama -FOMVIDU- en el cual inicialmente teníamos como primera pregunta:

*¿Cómo se encuentra el avance de las metas del plan de acción en su dependencia febrero de este año?*

Dentro del Plan de Acción aprobado el año anterior para vigencia 2025 y 2027, el fondo tiene aprobados cinco metas, de estas cinco, para la vigencia 2026, tenemos cuatro que se encuentra: La asistencia técnica, los mejoramientos de vivienda, los subsidios para la adquisición de hogares nuevos y unidades sanitarias. Como el Dr. FLECHAS lo acabó de mencionar, pues estamos supeditados a la aprobación de los recursos por parte del superávit. Esta es una situación que año tras año como usted lo indica se viene presentando y todo es con respecto también al análisis que debidamente hace el municipio con la Secretaría de Hacienda para disponer

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<p><b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> MECI:1000-2014</p>	<p><b>Código: CM-R-GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b></p>
	<p><b>ACTA DE PLENARIA</b></p>	<p><b>Página: 5 de 19</b></p>

de los recursos que pueden ser usados por cada una de las dependencias y de esta manera hacer las proyecciones que se vienen realizando en cada una de estas dependencias. Entonces en este caso, nosotros tenemos que para la asistencia técnica es una unidad, la asistencia técnica es la contratación de profesionales como arquitectos, diseñadores, especialistas que nos colaboran en cada una de las postulaciones que nosotros hacemos, más adelante, tanto para vivienda nueva como para mejoramientos de vivienda.

También tenemos mejoramientos de vivienda. Los mejoramientos de vivienda en este caso como quedaron aprobados el año anterior, quedaron para el sector urbano y el sector rural y para la presente vigencia tenemos que desarrollar veinte mejoramientos y los subsidios para la adquisición de hogares nuevos. En la vigencia anterior quedó aprobado un subsidio complementario al que otorga el FOMVIDU por \$10.000.000, La idea como todavía no se tiene subsidios por parte de "Mi Casa ya" del gobierno nacional, es que por parte también el municipio nos apruebe en el superávit con la ayuda de ustedes, el Concejo Municipal, nuevamente la disposición de \$10.000.000 que van a ser otorgados a cada uno de los beneficiarios dentro de su cierre financiero para la adquisición de la vivienda, aunado al beneficio que se le da por parte del Fondo de vivienda, que es el valor en especie del lote donde se construye el proyecto. Entonces de esta manera por eso lo tenemos como 100 hogares, porque en este momento tenemos la postulación de las 100 viviendas de urbanización Senderos de Abedules en su segunda fase, segunda etapa, que son los primeros 100 apartamentos, por eso aparecen las 100 unidades y tenemos unidades sanitarias, entonces esas unidades sanitarias las tenemos como 7, nosotros siempre hacemos un sondeo en la parte rural que es donde siempre es la dificultad de que no hay unidades sanitarias, ni saneamiento básico, se hace la caracterización, se hacen las visitas, la verificación de cada uno de los predios y se analizan las posibilidades de poder realizar estas unidades sanitarias.


Vale la pena indicar que, pues nosotros ya contamos con la viabilidad de los cuatro proyectos que están aquí presentados y ambos están con códigos BPIN. Para la unidad sanitaria tenemos el código BPIN terminado en 28 y la asistencia técnica, los mejoramientos y los subsidios están dentro del código BPIN 033; de igual manera, es de recalcar que por la ley de garantías estamos supeditados a poder realizar cualquier convenio interadministrativo, ya lo mencionaba el doctor FLECHAS, que desde el 9 de noviembre del año anterior, inició la Ley de garantías, lo cual no nos permite realizar convenios interadministrativos y es esta la figura que utiliza el Fondo de Vivienda para poder hacer sus contrataciones, porque nosotros funcionamos con recursos directamente del municipio, entonces hasta que pase la Ley de garantías, podríamos hacer nuestras contrataciones, pero nosotros teniendo ya el código BPIN nos permite que una vez nos aprueben el recurso iniciar con el proyecto para que sea más ágil y podamos prontamente tener la contratación por medio de la página de 'Colombia Compra'.

Y tenemos un contrato que quedó el año pasado, lo mismo hicimos un convenio con el municipio. Durante el año anterior se desarrollaron 40 mejoramientos directamente del fondo de vivienda y 52 que están en proceso con el Ministerio de vivienda. De estos 40 mejoramientos, hubo dos contratos y dos convenios interadministrativos, el primero se alcanzó a ejecutar durante la vigencia, sin embargo, quedó uno que se tuvo que suspender dado que por las fiestas de fin de año, las cadenas de suministro de producción de materiales no estaban abasteciendo y además de ello, pues la mano de obra tampoco, la gente por lo general, los contratistas hacen un par de servicios antes de las festividades de fin de año y regresan hasta después del puente, entonces por esta razón tuvimos que hacer una suspensión y de nuevo en este año entramos, hicimos una prórroga al convenio interadministrativo y hasta que tuvimos la prórroga al convenio administrativo pudimos hacer el reinicio de nuestro contrato de obra interventoría. Más adelante en la ejecución de contratos ahondaré más, en ese tema.

Segunda pregunta tenemos ¿Cuántos proyectos de viviendas se tienen previstos para el año 2026 y 2027? En caso de existir, informar detalles de qué clase de vivienda, su lugar y condiciones de selección y beneficiarios.

Bueno, bien lo indicaba el Doctor FLECHAS, que tenemos dos proyectos en ejecución, Urbanización Sendero de Abedules y Multifamiliar Guadalupe, aquí dentro de la tabla podemos ver la ubicación, entonces tenemos primero el Multifamiliar Guadalupe, que lo encontramos en la ciudad de la Comunal Guadalupe, es un proyecto de vivienda de interés prioritario. En este momento de las 21 viviendas que tenía el proyecto ya tenemos escrituradas y entregadas 10 unidades de vivienda, nos quedan disponibles 11 unidades, de estas 11 unidades, 5 ya están construidas y están listas para escriturar y están pendientes de construcción 6 unidades de vivienda, pero para estas está abierta la convocatoria para que los usuarios se presenten, se postulen y de acuerdo al cumplimiento de sus requisitos van a ser parte de estas unidades.

<p><b>ACTA No. 024</b></p>	<p><b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b></p>
<p><b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b></p>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R –GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 6 de 19</b>

Teniendo en cuenta el alza del salario mínimo para este año y también teniendo en cuenta el valor del IPC, se hizo una relación, la cual también fue presentada por cada uno de los de los constructores, en la cual hacían un análisis tentativo del aumento que se podía generar gradualmente de los precios de cada una de las viviendas. A nivel nacional, las constructoras más grandes como 'Amarillo' 'Cusezar', hicieron un alza aproximadamente del 13% en cada uno de los valores de sus viviendas. Teniendo en cuenta estos valores y los análisis presentados por cada uno, las constructoras hicieron una presentación en la cual se definieron unos precios de comercialización que están dentro de estos topes y que son los que aquí tenemos disponibles. Entonces, para Multifamiliar Guadalupe nos quedan ocho unidades de apartamentos y nos quedan dos apartaestudios. Los apartamentos están en el valor de los 145 millones y los aparta estudios en 92 millones. Y se entregan con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto, tienen la red de suministro de gas, pero se entrega la matrícula de estos servicios públicos. El servicio público de gas lo tiene que realizar el propietario y su entrega al interior es en obra gris.

Y para los proyectos y para el proyecto Multifamiliar Guadalupe estamos ofertando 80 unidades de interés prioritario y 20 de interés social. Las de interés prioritario están en los 143 millones y las de interés social están en 194. Como oferta adicional, la constructora va a entregar como ayuda también para los usuarios y los beneficiarios que hagan parte de este proyecto, va a entregar unos acabados, que son los pisos, el techo terminado, pintado, tres puertas que hacen parte, serían las habitaciones, el baño y el baño principal terminado, y aquí entregamos lo mismo, las matrículas de gas, energía y acueducto.

Y para el 2027 tenemos la proyección de la fase 2, etapa 3 del proyecto, también Sendero de Abedules. Sin embargo, esto puede ser modificado, si las ventas y la comercialización se completan durante la vigencia 2026. Si nosotros logramos tener unas ventas superiores a lo que tenemos dentro de nuestro análisis, podemos empezar a construir la fase tres dentro de esta vigencia. Sin embargo, la tenemos proyectada para la vigencia 2027, también con 100 unidades, que son 60 apartamentos VIP y 40 apartamentos VIS, y aquí tenemos unas imágenes de cada uno de los proyectos, por este lado, Multifamiliar Guadalupe. Y así sería el render de cómo quedaría el proyecto Sendero de Abedules en sus torres.

¿Cómo se otorga el beneficio del subsidio por medio del lote donde están construidos los apartamentos? Seguimos enmarcados en la resolución 1077 de 2015, que es la que nos faculta y nos da los requisitos que deben cumplir cada uno de los beneficiarios o los usuarios que se postulen. Dentro de estos tenemos que deben estar dentro de la clasificación SISBEN entre A1 y D20, que no deben tener ninguna propiedad dentro del territorio nacional, no haber accedido a ningún beneficio tributario de vivienda, no haber recibido coberturas de tasa de interés y contar con el crédito aprobado. Como sabemos también, las entidades financieras de ahorro y crédito prestan hasta el 70% del valor de la vivienda. Al ver que la nación no ha otorgado beneficios, ni subsidios de vivienda por 'MI CASA YA', el Fondo Nacional del Ahorro está prestando hasta el 90% del valor y esto ha permitido también que muchos usuarios se acerquen.


En el Fondo de Vivienda hay un colaborador del Fondo Nacional del Ahorro que está presente una vez a la semana y da la información puntual de cada uno de los beneficios que puede tener los beneficiarios para apoyarlos en la decisión que van a tomar para la postulación. De igual manera tenemos los criterios de priorización, entonces el nivel del ahorro, vale la pena recalcar que, las viviendas en este momento se pueden separar con \$2.500.000, con eso iniciaría su ahorro programado y el ahorro programado va creciendo entre los meses, el ahorro puede ser de 5 a 6 meses hasta que se complete la cuota inicial para iniciar con toda la documentación y entretanto se van construyendo las torres.

Entonces, de igual manera los criterios de evaluación se van a tener como ya veníamos desarrollándolos, entonces se va a tener en cuenta la población en condición de vulnerabilidad que se encuentra, el adulto mayor, la madres cabezas de familia, la población en discapacidad, a ellos nosotros dentro de la resolución existen unas tablas que están también aunadas a la resolución 1077, en donde se le da una valoración a estos usuarios que se presenten y son los que van a quedar dentro del primer grado de elegibilidad.

Bueno y ya como procedimiento, en este momento como saben las resoluciones de ventas y comercialización están abiertas, la entrega de los formularios es directamente en el Fondo, arriba en el quinto piso, en la oficina 503. Cada una de las actas que se está emitiendo para los ... así como se hizo la comercialización de las viviendas, va teniendo unos cierres y en estos cierres está haciendo parte la Personería Municipal, vigilando y controlando que los documentos que se están allegando cumplan con cada uno de los criterios de evaluación y de esta manera adjudicarles las viviendas a las personas que realmente lo necesitan.

Como tercer punto tenemos: ¿En qué condiciones jurídicas legales se encuentra el predio entregado al municipio por La SAE ubicado en el barrio Arauquita? ¿Quién ostenta la titularidad del predio, qué proyecto

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<p>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO MECI:1000-2014</p>	<p>Código: CM-R-GA - 001</p>
	<p>ACTA DE PLENARIA</p>	<p>Fecha Aprobación: 12-12-2016</p> <p>Versión: 1</p>
		<p>Página: 7 de 19</p>

tiene previsto en el mismo y en caso de estar en marcha, qué tipo de figura jurídica se va a utilizar para su desarrollo?

Bueno, el predio de la SAE en este momento como podemos ver está ubicado arriba en la zona de Arauquita, en la carrera 28 número 1-50. El bien fue un tema de extinción de dominio que se presentó en el año 2016 por la sociedad de Activos Especiales, fue transferido mediante resolución 336 de 2022 al Fondo y en este momento el titular del predio es el Fondo de Vivienda y cuenta con matrícula 07445748. El estado actual del predio está libre, no hay ninguna invasión, está completamente sólo, por así decirlo. El Fondo de Vivienda desde el año anterior viene adelantando algunos trabajos para iniciar con toda la propuesta que se puede generar a raíz del mismo predio.

Pregunto entonces el año pasado hicimos con un especialista de suelos unos sondeos, unos análisis tentativos de suelos, con los cuales nosotros vamos a poder realizar un pre-proyecto para colocarlo dentro de la propuesta que se vaya a generar en la página de 'Colombia Compra'.

De igual manera, en articulación con el municipio y la Secretaría de Planeación, ya se está adelantando la topografía del terreno, ya se hizo la solicitud de los puntos de georreferenciación que nos van a permitir identificar la altitud y las latitudes del terreno y contar con la cartera topográfica. Una vez tengamos los resultados de la cartera topográfica, aunado a los estudios de suelo se puede iniciar con el anteproyecto y saber qué posibilidades tenemos dentro del predio y de igual manera se viene gestionando la disponibilidad de los servicios públicos. EBSA nos indicó que no hay problema, que ellos pueden llevar los transformadores y suministrar la energía; VANTI, de igual manera cuenta con líneas cercanas, entonces para ellos es fácil conectarla, pero tenemos un inconveniente con el alcantarillado, dado que el predio lo circundan varios predios con propiedades ya cerradas. Las acometidas y los puntos más cercanos están uno hacia la avenida Circunvalar y el otro está por el predio aledaño, como hacia la carrera 19, más o menos, que sería al lado abajo del predio. Entonces se hizo un análisis tentativo con la empresa de servicios públicos para identificar por dónde pueden salir las redes, porque hay que tener en cuenta las cotas más bajas del terreno, que son las que nos van a permitir la pendiente para que la red sea óptima. Entonces en este caso se está haciendo un análisis para poder adquirir unos predios aledaños que nos permitan sacar la servidumbre y de esta manera conectarnos a los pozos más cercanos. Es un análisis que ya se viene realizando con EMPODUITAMA y de la misma manera la administración municipal, con el topógrafo que nos está permitiendo hacer la topografía del terreno, se va a identificar ¿qué profundidad hay que alcanzar? para poder sacar las líneas por los dos puntos que ya tenemos identificados.


Entonces una vez nosotros ya tengamos esto, podemos empezar a hacer la implantación del proyecto. Esta implantación nos permitirá saber cuántas unidades habitacionales se pueden hacer dentro del predio, hay que recalcar que el predio tiene 11.524 m<sup>2</sup> y de esta área total 30% del área son áreas de cesión y nos quedaría alrededor de 8.500 m<sup>2</sup> en los cuales podemos implantar el proyecto. De igual manera, el estudio de suelos y la viabilidad que tiene el terreno en este momento únicamente nos permiten construcciones entre 2 y 5 pisos, es decir, que se podría realizar construcciones de máximo 5 pisos de altura. Una vez ya tengamos este análisis nos permitirá unificar los criterios y montar un anteproyecto en la página de 'Colombia Compra' y serían los proponentes los que tienen que hacer el estudio general y la factibilidad de ¿Cuántas unidades, en cuánto tiempo y cuánto costaría el proyecto realmente?

Como cuarto punto. Sírvase comunicarse, a la fecha ya fueron superados los inconvenientes del proyecto Abedules de la carrera 39 con calle 21 de esta ciudad.

Bueno, de igual manera el doctor FLECHAS, indicó que como se puede evidenciar en algunas de las imágenes y más adelante hay otras imágenes que nos pueden dar ya la certeza de que el proyecto es todo un hecho en su primera etapa, ya fueron superadas las conexiones internas de acueducto y alcantarillado, fueron superadas también las necesidades que tenía con respecto al alumbrado público, EBSA ya nos tiene el alumbrado público, de igual manera, todo lo que tenía que ver con cotas, parqueaderos, definición de linderos, todo está en este momento completamente subsanado y de igual manera pues, podemos ver que únicamente nos queda el trámite con INVÍAS, entonces en este momento pues tenemos las 50 casas adjudicadas en su totalidad y estamos aún en procesos de escrituración con algunas de las viviendas.

(Señala en la diapositiva) Aquí tenemos unas fotografías donde podemos identificar ¿cómo están las zonas? entonces acá tenemos la demarcación de la zona de acceso para personas en discapacidad, se alcanza a ver la rampa que está construida para este acceso, las zonas de los parqueaderos, los sumideros para la recolección de las aguas lluvias, de igual manera, podemos ver la entrada por la carrera 39, como arreglaron

<p>ACTA No. 024</p>	<p>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</p>
<p>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</p>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R -GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 8 de 19</b>

la vía para poder mantener el ingreso en la debida forma y una foto satelital en donde identificamos la totalidad del proyecto como está en este momento.

Aquí tenemos otras fotografías en donde aunado a ello vemos que para el ingreso de los parqueaderos se hizo una rejilla que nos permite recolectar las aguas lluvias, no solamente de la zona de los parqueaderos sino también de la carrera 39. Aquí, esta foto del lado abajo es el tanque de agua potable que vierte a todas las unidades, este tanque ya tiene la capacidad para todas las 250 unidades de vivienda, es de 256 m<sup>3</sup>, proveyendo 500 mililitros litros de agua a cada unidad habitacional, dado que pues, dentro de la estructuración que se hizo inicialmente es por medio del tanque que se va a suministrar en caso tal de que se vaya el agua, esto ya está listo, el tanque ya cuenta con sus bombas de suministro todo y estamos en el proceso para dar la entrega al municipio, porque como es una urbanización, es el municipio el que tiene por medio de EMPODUITAMA el que tiene que hacer el mantenimiento y la custodia del tanque de agua.

Bueno, como bien lo indicábamos, el único punto que está pendiente es el trámite ante INVÍAS, desde el año 2024 como podemos ver aquí en esta imagen (señala en la diapositiva), se ha venido desarrollando todos los procesos tendientes a esta conexión, si bien, EMPODUITAMA ya hizo la instalación de la tubería, una nueva tubería, 96 metros lineales de 18 pulgadas e hizo las conexiones de las acometidas a cada una de las viviendas, aún nos están faltando los 15 metros lineales que hacen parte de la perforación teledirigida hacia el conector de la avenida Camilo Torres, que nos va a permitir la conexión definitiva. En este momento precisamente por eso es que la carrera 39 no ha podido ser pavimentada, porque hasta que no se haga la conexión de la teledirigida, no es posible contar ya con todas las capas que se requieren de la base y la subbase para poder instalar el asfalto.


Dentro de la siguiente diapositiva (señala la imagen) entonces estamos hablando precisamente lo que les acabo de comentar y en ese mismo escenario está definido algunos de los apartes del trámite que se viene realizando ante INVÍAS. Si ustedes ven dentro del informe pues está la cronología total de todos los comunicados enviados y recibidos por parte de INVÍAS y EMPODUITAMA, en donde se han hecho una serie de solicitudes adicionales al trámite inicialmente que se tenía. En este momento pues, como podemos ver está en estado de evaluación técnica por parte del equipo de INVÍAS, entonces estamos esperando únicamente que ya nos den la aprobación para poder iniciar estas obras.

Dentro del quinto punto, ¿Cuántos contratos de prestación de servicios ha suscrito para el apoyo misional de esta dependencia? (describiendo personas contratadas, valor de honorarios y término de los mismos) Como también lo indicaba el Dr. FLECHAS, en este momento nosotros hemos suscrito cinco contratos de prestación de servicios. De estos cinco contratos tenemos un jurídico, una contadora, un arquitecto, un apoyo social, una psicóloga de apoyo social y tenemos el software de la entidad.

Entonces la jurídica ¿Por qué los honorarios de la jurídica? En este momento y desde el año pasado, nosotros venimos adelantando convenios interadministrativos, contratos, estamos dándole apoyo a los proyectos, a la escrituración, a todo lo que tenemos que hacer por derechos de petición y los trámites de las fiducias que todavía no han podido ser liquidadas. Creo que como ustedes bien saben, FOMVIDU solamente tiene un jurídico, la gran mayoría de las dependencias cuenta con dos de hasta tres jurídicos, es decir, que el profesional jurídico que en este momento está en el fondo es único. ¿Qué pasa con la contadora? La contadora ella trabaja unificada con la profesional especialista del Fondo, que es financiera y además de ello tenemos una persona que está como apoyo administrativo, esto quiere decir, que a la contadora ellas le surten la información, ella la consolida y hace todos los informes que se requieren para la Contaduría General, para la Contaduría Departamental, para todos los informes que se requieren, pero en este caso la jurídica es única, ella tiene que adelantar todos los trámites jurídicos que se presenten dentro del Fondo, ella no cuenta con ningún apoyo, entonces en este caso ¿Qué era mejor, subir los honorarios o contratar un apoyo? Un apoyo con el mínimo de educación, está por el valor de los \$3.300.000 o 500, entonces esto era mayor costo contratar una persona adicional que subir los honorarios. Ese fue el análisis que en su momento realicé, Dr. FLECHAS.

De igual manera, entonces tenemos la asistencia técnica del profesional arquitecto, él nos está apoyando en todos los temas que estamos adelantando de caracterización de hogares, de seguimiento del contrato de obra y de interventoría, que venimos realizando y también es muy necesario en este momento, dado que la persona que tenemos en el Fondo que nos apoya en todo el tema técnico y operativo está a punto de pensionarse, él ya cuenta con resolución y él ha mencionado que en el mes de abril se va; entonces este profesional nos está apoyando en todos estos temas, ya conoce de cómo se viene adelantando el trabajo en cada una de las veredas, cómo se debe hacer la caracterización de los hogares, cuáles son los criterios, él es arquitecto, él sabe de diseño, sabe de montada de presupuestos y él también estuvo dentro de los procesos que

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<p>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO MECI:1000-2014</p>	<p>Código: CM-R -GA - 001 Fecha Aprobación: 12-12-2016 Versión: 1</p>
	<p>ACTA DE PLENARIA</p>	<p>Página: 9 de 19</p>

adelantamos con el Ministerio de Vivienda, así que conoce plenamente cómo se debe hacer toda la trazabilidad y la postulación de los hogares en caso de hacer alguna presentación ante Ministerio de Vivienda.

Y tenemos la profesional psicóloga que nos apoya en trabajo social, desde el año pasado, lastimosamente hemos evidenciado con Ministerio que se presentan muchos temas al interior de las viviendas de las personas pues más vulnerables, adulto mayor, niños, personas en condición de discapacidad que tienen problemas al interior de sus hogares, que es difícil adelantar los mejoramientos, teniendo en cuenta las mismas problemáticas que viven al interior de sus hogares. Entonces esta persona de trabajo social, mientras nosotros hacemos nuestro trabajo técnico que es la caracterización, el levantamiento de los datos, toda la información, ella se encarga de hablar con la comunidad, de exteriorizar sus problemáticas, de hablarles de una manera más consciente para que ellos sepan el beneficio que van a recibir por medio del mejoramiento de vivienda y lo que se quiere alcanzar desde una parte más personal, digamos que los técnicos no tenemos esa minuciosidad de sentarnos y tocar temas álgidos con un adulto mayor o con un adolescente, en cambio desde el trabajo social hemos identificado que esto nos ha dado mucho beneficio en cada uno de los aspectos que se nos han venido presentando.

Y por último pues tenemos el contrato para el software, que nos permite pues llevar la contabilidad, la tesorería, el presupuesto, la nómina y los recursos humanos.

El sexto punto ¿En qué condiciones se encuentra el proyecto Ciudadela Multifamiliar Guadalupe? Y si a la fecha ya se superaron los inconvenientes que existen a agosto del año anterior.

Bueno, es de mencionar que Multifamiliar Guadalupe a agosto del año pasado, sus problemas no eran de tipo constructivo, ya se había superado todos los temas de las licencias, de la actualización por parte también de las licencias de construcción, pero se nos empezó a presentar el tema de las ventas, de la comercialización, porque si bien este proyecto ya tenía usuarios, muchos de estos usuarios lastimosamente no cumplieron con el cierre financiero o tenían predios en otro lugar o estaban reportados en Data crédito, entonces esas son condiciones que los limitan para poder seguir. A raíz de esto, unas personas que estaban adscritas al proyecto renunciaron y otras tuvimos que sacarlas por medio de resolución, dado que el constructor ya estaba mencionando que él estaba ya desesperado por la situación que estaba viviendo y se necesitaba la urgencia, porque pues su capital no se estaba viendo reflejado en el tiempo que era el objetivo y para el cual se había generado este proyecto.


Entonces las situaciones que se vienen presentando es la comercialización, nosotros dejamos abierta la comercialización hasta finales del año anterior, de igual manera como ustedes saben, se hizo la feria de vivienda, se presentaron, pero no se postuló sino una sola persona a diciembre 22 del año pasado. ¿Esto qué quiere decir? Que la proyección de las ventas fue apenas del 1%. Entonces ¿Qué pasa? Que al no tener ventas y cerrar el año, pero ya con una torre construida, ¿Qué pasa? El constructor hace una solicitud de venta y comercialización mixta, por medio del cual el Fondo va a seguir haciendo su comercialización de los edificios, de las unidades, sí, dando el beneficio del valor del lote y él tiene también la posibilidad de vender de manera directa y si vende de manera directa, regresa el recurso al Fondo para inversión, el del valor del lote. Entonces, esto fue analizado, fue estudiado, él entregó toda la documentación, de igual manera dentro del Fondo, como les digo, se agotaron los recursos durante toda la vigencia que podían permitirnos hacer las ventas y la comercialización que finalmente fueron fallidas.

Entonces se presentó toda esta solicitud a la junta del FOMVIDU, y por medio de la junta de fecha 18 de diciembre se hizo la aprobación de la comercialización mixta. Para este entonces todavía no teníamos claros los precios, porque todavía no sabíamos cuál iba a ser el alza del salario mínimo. -Señala en la diapositiva- Entonces, como ya bien les había indicado, estas son las dos torres que ya están construidas y entregadas y aquí tenemos la Torre Arrayán que está lista para escriturar, -acota que estas fotos son un poquito ya viejitas- Señala en la diapositiva, el lote donde se construirá la Torre Olivo y este es el lote donde se proyecta la unidad familiar, que es una casa pino.

Al punto número 7 ¿Cuál es el estado presupuestal y financiero del Fondo Vivienda en la actualidad?

Bueno, dentro de los ingresos que se aprobaron para la vigencia 2025, tenemos un total general de \$1.669.831.221, que están distribuidos de la siguiente manera: Se proyecta que tengamos rendimientos financieros a febrero de este año de un millón quinientos mil pesos. Luego venimos con los recursos de vigencia dos mil veintiséis, para mejoramientos. Nosotros hicimos una solicitud por plan de desarrollo para los mejoramientos de vivienda, más o menos de \$17.000.000 por unidad habitacional, si está muy por debajo de lo que da el Estado, porque ellos están dando \$23.400.000 a precios 2024, pero si los pasamos a esta vigencia superan los \$34.000.000. Entonces lo que se quiere es alcanzar un mejoramiento que sea efectivo para cada

<p>ACTA No. 024</p>	<p>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</p>
<p>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</p>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R-GA - 001</b>
		<b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Versión: 1</b>
		<b>Página: 10 de 19</b>

una de las viviendas y lo proyectamos a \$17.000.000. Hicimos una solicitud de \$346.000.000, sin embargo, hasta el momento tenemos aprobados \$254.000.000. Esto quiere decir que, si bien nosotros ya tenemos la viabilización y los códigos BPIN de cada uno de estos proyectos, requerimos la aprobación del recurso que nos hace falta de los mejoramientos que está alrededor de los \$86.000.000

De igual manera tenemos los recursos de la vigencia 2022 para funcionamiento, para funcionamiento neto del Fondo, tenemos aprobados del año pasado a la vigencia 2026 \$726.133.921 y tenemos recaudos de terrenos de Villa de las Américas y Avatar. Como les indicaba hace un momento, nosotros tenemos unos temas todavía álgidos por las fiducias, no ha sido posible hacer la disolución, ni la liquidación de estos dos proyectos, dado que hay unas deudas pendientes que tienen cada uno de los constructores. Si bien se ha venido adelantando un proceso arduo y se han tenido reuniones con las fiducias, tanto Fiduciaria Central como Fiduciaria Bogotá, hasta la fecha ellos no han hecho directamente el reconocimiento, puesto que los constructores están en temas de disolución de las compañías, entonces esto dificulta en gran manera poder recaudar estos recursos. Sin embargo, dentro de los temas contables, este es un recurso que tiene que dejarse proyectado, porque en cualquier momento puede entrar dentro del recurso efectivo del Fondo. Entonces por eso aparece este valor de los \$433.000.000, que más o menos son \$330.000.000 de Avatar y \$90.000.000 de Villa de las Américas.

Y de igual manera tenemos la participación en la comercialización de los proyectos VIS y VIP. El Fondo por medio del convenio que tiene para los proyectos de interés social, en este caso Sendero de Abedules, para sus primeras 100 unidades va en un porcentaje de comercialización que es alrededor del 2.75% -si no estoy mal- y este valor que nos daría, si nosotros logramos comercializar las 100 unidades de vivienda, el constructor nos ingresaría al Fondo \$254.000.000 que también nos servirían dentro del funcionamiento y dentro de la inversión. Entonces, por eso sumando todos estos valores que les acabo de nombrar es que nos da los \$1.669.000.000. De igual manera, en el recuadro siguiente (muestra en la diapositiva) está la inversión de gastos e inversión, lo mismo, tenemos los \$1.669.000.000 y tenemos el funcionamiento, en donde que aparte de los salarios pues entran las primas, las cesantías, las vacaciones, las primas legales, extralegales, todo el tema de seguridad social, y hay un punto muy importante y es que los dos colaboradores que tenemos en el fondo de carrera administrativa, los dos ya cumplieron su etapa de pensión, ellos hacen parte de la Ley 50. La Ley 50 desde que se creó viene generando un tema de cesantías retroactivas, como ellos llevan más de 30 años, las cesantías de los dos son alrededor de los 360, 380, dependiendo cuánto vaya a subir el salario. Entonces eso es un recurso que se tiene que tener en cuenta, porque pues, si bien como ya les indiqué, el técnico mencionó que ya posiblemente nos deja, entonces hay que tener la disponibilidad de ese recurso y si la auxiliar administrativa también hace el trámite, pues también tendríamos que disponer del recurso, entonces por eso se deja dentro de la proyección para que sume dentro del valor del funcionamiento.


Y aparte de eso pues tenemos los temas que tiene que ver con el paquete del software, los combustibles, aseo, capacitación, seguridad, salud ocupacional, informática, bueno todo lo que se requiere administrativamente para que el Fondo siga su ejecución. Entonces al sumar todo esto y venimos lo mismo la inversión que sería el 2.3 que son los \$254.000.000 que ya les mencioné que ya tenemos aprobados para los mejores mejoramientos de vivienda.

Como Octavo punto tenemos que el Fondo de Vivienda de Obrera de Duitama se ha inscrito, iniciado contratos y convenios detallando condiciones, avance de los mismos. Como ya les indiqué nosotros tenemos ya suscritos cinco contratos de prestación de servicios profesionales dentro de la entidad y aparte de ello nosotros para el año 2026 ya tenemos suscritos dos contratos de mínima cuantía, perdón, que obedecen al suministro, adquisición de pólizas de los funcionarios, el seguro obligatorio y todo riesgo del vehículo que tiene el Fondo. Se sacó en 'Colombia Compra', se hizo todo el proceso, se puede entrar a la página y verificar los proponentes y todo el proceso que se generó, finalmente el valor por el cual fue contratado fue \$6.388.000 con Aseguradora Solidaria y en este momento ya se encuentra ejecutado y en proceso de liquidación.

Y tenemos el 02, que es el alquiler de la impresora, que, pues de igual manera se sacó la propuesta, se presentaron varios proponentes y quedó ya contratado en un monto de \$3.159.000 y con la distribuidora Red Cómputo y está en ejecución hasta el 31 de diciembre y éste se va pagando de acuerdo a cómo quedó la evaluación, creo si no estoy mal, son tres pagos en el año.

Aunado a ello, como ya les había comentado, nosotros tenemos un convenio interadministrativo con el municipio que reiniciamos, entonces por eso lo traigo aquí a colación. Entonces de esta manera tenemos el convenio suscrito en el 2025 con terminación en 30, que es la transferencia de recursos orientados a la ejecución de proyectos de mejoramiento integral en los sectores urbano y rural del municipio de Duitama; fue suspendido el 24 de diciembre y se reinició el 18 de febrero y en este momento lo tenemos en ejecución. De este convenio interadministrativo se desprenden dos contratos, el contrato de obra y el contrato de

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<p><b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> MECI:1000-2014</p>	<p><b>Código: CM-R -GA - 001</b></p>
	<p><b>ACTA DE PLENARIA</b></p>	<p><b>Fecha Aprobación:</b> 12-12-2016</p> <p><b>Versión: 1</b></p>
		<p><b>Página: 11 de 19</b></p>

interventoría. El contrato de obra de igual manera fue una selección abreviada de menor cuantía que fue montada en la página de 'Colombia Compra' y el proponente ganador fue Unión Temporal MBD Wilder Guillermo Muñoz Soto, por un valor de \$370.544.814; dentro de este contrato estamos ejecutando 19 mejoramientos de vivienda y 12 unidades sanitarias con saneamiento básico y tenemos pues, la interventoría que nos colabora dentro de la misma ejecución del contrato de obra, es un contrato de mínima cuantía por \$29.643.585 y el proponente Wilson Javier Niño Guerrero, de igual manera por los dos contratos en este momento se encuentran en ejecución.

Noveno punto. Informe si el Fondo de Vivienda en esta anualidad está gestionando subsidios ante diferentes entidades departamentales o entes nacionales con destino a los proyectos de vivienda que adelanta.

El doctor FLECHAS, también hizo un parámetro general de cómo se estaba presentando en este momento las gestiones que ha venido haciendo el Fondo, si bien el año pasado como lo estoy nombrando acá, se hizo un Consejo de Gobierno bilateral con la Gobernación de Boyacá, el día 28 de mayo, dentro del mismo fue el mismo gobernador que me dijo a mí que no había subsidios de vivienda de orden urbano, que los únicos proyectos que estaba priorizando la nación eran rurales. Entonces, en este mismo escenario, bajo el comunicado del 3 de junio, el director de Vivienda de la Gobernación ratifica nuevamente esta decisión y nos indica que la disponibilidad está limitada hasta tanto, pues el gobierno defina nuevamente si puede haber subsidios o no para la presente vigencia o para la vigencia del año 2027. Entonces, pues ante esta circunstancia y al ver que las puertas que habíamos tocado y que en este momento no hay disposición de esos recursos, pues por esa misma razón no hemos seguido gestionando, porque la respuesta que nos dan es la misma.

Entonces en el momento que sepamos que haya alguna proyección, que haya algún beneficio que se pueda inscribir el municipio para adquirirlo, pues de igual manera inscribiremos los proyectos en su debida forma. Finalmente, no existe en este momento ningún apalancamiento ni recursos que estemos gestionando de esa forma.


Pregunta número diez (10). Informe si el Fondo de Vivienda ha recibido algún tipo de ayuda económica o subsidio de orden departamental o nacional con destino a mejoramientos de vivienda.

Bueno, como ya les había indicado, el año anterior finalmente fueron aprobados los 52 mejoramientos de vivienda, en los cuales el Fondo no ha recibido, ni recibe ningún beneficio económico directo. Todos los proyectos que saca el Ministerio son por medio de asociaciones en las cuales se tienen que presentar, hay que cumplir una serie de documentos, se tiene que priorizar, montar todo el proyecto y una vez ya esté en su etapa de diagnóstico, estructuración y análisis total con planos y con presupuestos es que el Ministerio aprueba. Una vez aprueba, entra el gestor constructor a realizar las actividades de obra y hasta que están realizadas y aprobadas directamente por el supervisor que tiene el Ministerio, es que ellos pueden hacer el cobro. Aquí no hay anticipos, aquí no hay manejos de ningún recurso ni por parte del gestor constructor, ni por parte del Fondo, el beneficio es directo hacia la comunidad.

Entonces, en este caso los 52 mejoramientos están en esta etapa, 58 ya terminados y pagados, aprobados por el Ministerio, 5 en proceso de ejecución, 12 próximos a ejecutar, que ya nos informaron que ya están iniciando la entrega de los materiales, porque son las zonas más alejadas, empezamos con Avendaños 1 y 2 y (7) pendientes de aprobación, estos 7 obedecen a los módulos de baño. Si bien los módulos de baño, de cocina o de habitaciones que presenta el Ministerio son tipo, esto quiere decir, que son de iguales condiciones para todos los constructores, ellos deben tener el apoyo de un grupo de profesionales en el área de estructuración, hidrosanitarios, eléctricos, ingenieros de suelos y diseños arquitectónicos. Entonces en esa misma medida se unificó con el gestor constructor, para poder presentar el proyecto y unificar todos estos conceptos. Ellos nos solicitaron que se debía hacer unos apliques en los sitios donde se iban a construir las unidades sanitarias. De igual manera el mismo profesional que nos colaboró con el estudio de suelos del lote de la SAE, nos colaboró también haciendo los estudios y los análisis de suelos que ya fueron presentados y que es el único que hace falta de aprobación por parte del Ministerio. En este momento todos los diseños eléctrico, estructural, arquitectónico ya están aprobados, únicamente está pendiente el hidrosanitario para poder iniciar la ejecución de estos módulos de baño.

En la última casilla mencionó la invitación (4) del 2025, donde Duitama salió dentro del listado como beneficiario de (100) unidades de mejoramiento de vivienda para el sector urbano del municipio. En esta oportunidad de acuerdo a los criterios que se requerían, el municipio no podía presentarse, porque está dado directamente para asociaciones comunitarias, sí, que estén debidamente legalizadas. Se hizo el análisis y definitivamente no pudimos, pero si apoyamos a varias asociaciones a que iniciaran su trámite y como lo indico

<p><b>ACTA No. 024</b></p>	<p><b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b></p>
<p><b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b></p>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R –GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 12 de 19</b>

en este recuadro, nosotros como Fondo le dimos el acompañamiento a las juntas de Acción comunal de los barrios: Alcázares, Cándido Quintero, Villa Korina, El Recreo, Rincón del Cargua y La Milagrosa. Finalmente, con el barrio La Milagrosa y la Junta de Acción comunal del barrio de la Milagrosa, fue que se hizo la postulación para los (100) mejoramientos. Sin embargo, creíamos que solamente había un proponente por el municipio de Duitama, no obstante, a ello, aquí tenemos unas fotografías de cada uno de los mejoramientos que se han venido adelantando por parte del Ministerio, en donde podemos evidenciar claramente los acabados que se vienen teniendo por parte del gestor constructor y en realidad pues, se ha recibido muy buenos comentarios de parte del Ministerio y de la supervisión del territorio al proceso constructivo que se lleva. Es uno de los municipios que va punteando en la ejecución y posiblemente va a ser de los primeros que termine de acuerdo a lo que llevamos hasta este momento.

Como bien les estaba mencionando en la invitación número (4), en este momento creíamos que solamente estaba el barrio La Milagrosa, pero no, hay tres proponentes inscritos dentro de esta invitación y los gestores se denominan como: CONSTRUCTORA CALING, CONSTRUCTORA ARTEPCO y Junta de Acción Comunal barrio La Milagrosa. A nosotros el Ministerio y directamente la Alcaldía Municipal, pidieron un apoyo el día 15 de enero del presente año para que se avanzara en la expedición del certificado de condiciones ambientales y viabilidad de predios, la cual pues en conjunto con la Secretaría de Planeación, se hizo todo el trabajo para emitir estos certificados a cada uno de los proponentes. Sin embargo, han venido saliendo unas adendas y la última adenda es de fecha del 23 de febrero. La adenda número (5), la cual se puede encontrar al detalle dentro del informe de evaluación.

Señala en la diapositiva el cronograma, y explica:

En ese cronograma nos dice que el 25 de marzo darán ya las listas de las personas que van a ganar o bueno, los que posiblemente van a quedar. Entonces, como les indico, en este momento Duitama tiene tres postulantes y pues ya hay unos criterios también de evaluación como lo maneja el Ministerio, en donde darán unas puntuaciones. Tengo entendido que digamos, el del Barrio La Milagrosa, directamente el proponente tiene una posibilidad más alta de poder llegar a ser beneficiado de esto.

Y por último tenemos ¿Con qué inmuebles cuenta el Fondo de Vivienda a nombre suyo, especificando características y ubicación de los mismos para adelantar proyectos de vivienda?

Señala en la diapositiva el recuadro, donde se ubica la Urbanización Sendero de Abedules, y seguidamente explica al respecto:

Si bien nosotros estamos en etapa de escrituración, hasta que estas escrituras no se protocolicen, vayan a registro y de registro envíen la boleta de nuevo y lo marquen, el lote sigue apareciendo a nombre del Fondo. Son trámites administrativos que siempre se tienen en todos los predios, entonces por eso nos aparecen estos números relacionados, porque estamos en el proceso de la escrituración. De igual manera, nos aparecen los predios de las áreas de sesión, si bien como se dieron cuenta, nosotros ya tenemos alrededor del 90% del urbanismo, esto nos permite hacer la entrega de las áreas de cesión y ya se está adelantando el trámite con Secretaría Infraestructura y Planeación para hacer la consolidación en la topografía, porque hay que verificar los metrajes que quedaron definidos dentro de las escrituras para hacer la entrega de estas áreas de cesión y liberar algunos de los códigos que tenemos acá relacionados.

De igual manera nos pasa con el Proyecto Multifamiliar Guadalupe, si bien nosotros tenemos unos lotes que ya están construidos, hasta que no se complete el proceso de escrituración, pues estas matrículas seguirán a nombre del Fondo y tenemos la circunstancia que les comentaba del Lote Avatar que es la torre que tenemos en el barrio Arauquita, creo que también se llama esa zona y la urbanización Villa de las Américas y pues aparte tenemos la del barrio San Francisco, que como les indica indique es el lote de la SAE.


Entonces agradezco la atención que me han brindado y pues estoy atenta a sus comentarios y preguntas. Muchas gracias".

El presidente de la Corporación, H.C. JOSÉ LUIS GIL SOSA, agradece a la ingeniera NINI, Gerente de FOMVIDU, la sustentación de su informe y manifiesta que da paso a las intervenciones de los honorables concejales. Anuncia que va a cerrar las intervenciones.

La H.C. PAULA CERINZA, toma la palabra para aseverar lo siguiente:

"Bueno, yo la verdad considero pertinente este control político citado, debido a que realmente muchos de los ciudadanos duitamenses esperan respuestas y formas de poder llegar a tener una vivienda de Interés Social

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R -GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 13 de 19</b>

*o una Vivienda de Interés Prioritario acá en la ciudad de Duitama, pero lastimosamente las condiciones son muy difíciles para acceder, teniendo en cuenta que si bien se manifestó que sólo una persona estuvo interesada para acceder a postularse en el mes de diciembre sobre esto de las viviendas, pues podemos ver que hay unos valores bastante altos, con unos requisitos bastantes complejos, que permiten dar la razón y es que no obedece al interés de los diferentes ciudadanos.*

*Se entiende que hay muchas directrices a nivel nacional que tienen que obedecer y ustedes tienen que obedecer esas normativas y esas reglas, sin embargo, hoy no podemos darle un parte de tranquilidad a los duitamenses referente a este tema de que ellos puedan acceder y mirando el informe, lo que hacen es tomar la decisión en la junta y es que salga a comercializarse estas viviendas y que la constructora devuelva el dinero de un pequeño valor, si no me equivoco son como unos seis millones de pesos, que tendría que el constructor devolverle al municipio y el resto pues ya, digamos que para que el constructor se alivie económicamente pues que salga y él venda por otra parte, ya que no hay interesados que cumplan esos requisitos.*

*El tema de mejoramientos de vivienda, pues es fantástico que se haya presentado las postulaciones a nivel nacional, yo creería que esos mejoramientos de vivienda al día de hoy se pueden dar, es porque ese dinero no entra a FOMVIDU, sino entra directamente a que se ejecute por parte de otros entes y por eso hoy hay buenos resultados en eso y por eso hoy se ha estado avanzando, porque yo creería que si entrara ese dinero la cosa sería totalmente diferente, sin embargo, pues, es a buena hora que varias personas de Duitama se vean beneficiadas por estas convocatorias a nivel nacional, y pues, yo revisando los temas de la contratación y de los convenios, aquí también como sucedió con el Instituto de Deportes, fue una falta de planeación al no haber solicitado el dinero suficiente para poder llegar a ejecutar las metas de plan de desarrollo y que hoy en el informe nos relacionen que tienen que esperar el tema del superávit y que el convenio no se pudo celebrar por Ley de garantías y lo que hicieron fue priorizar los contratos de prestación de servicio, más no la ejecución de las cuatro metas que tenían a cargo de esta cartera como tal.*

*Entonces pues qué se le puede decir a los duitamenses, es que FOMVIDU va a empezar a trabajar las metas de plan de desarrollo después de junio, cuando se acabe Ley de Garantías, porque antes no tenían el presupuesto para poder ejecutarlas y si se contrataron a cinco personas, pero sabemos que sin las personas no se puede avanzar en metas, pero ¿De qué sirve tener las personas contratadas, si no se pueden avanzar las metas? porque las metas no tienen algún presupuesto para poder ser así. Y también hay que mirar porque pues acá cuando se aprueba un presupuesto del año pasado para la vigencia del 2026, pues siempre se tiene un presupuesto asignado en esta cartera y vemos que las cuatro metas que se plantean de plan de desarrollo, sólo van a ser ejecutadas siempre y cuando haga una aprobación de un superávit, que eso también refleja una falta de planeación en cuanto a esta cartera.*


*Entonces pues nada, yo la verdad no tengo ninguna pregunta referente al tema, más que todo era una conclusión que yo realicé de este informe y pues realmente, tristemente se le puede decir a los duitamenses que hoy en día acceder a una vivienda en la ciudad de Duitama, es bastante complejo y que de pronto por el mismo valor de 143 millones o 194 millones, se puede conseguir en mejores condiciones con otras constructoras y no con este Fondo de vivienda en el municipio de Duitama”.*

El H.C. RICARDO RIVERA, saluda a los presentes y afirma lo siguiente:

*“Yo tengo unas inquietudes con respecto a Multifamiliar Guadalupe, excúseme si de pronto no son los términos correctos, no soy arquitecto, ingeniero, pero pues voy a tratar de mencionarlo de la forma que me lo ha mencionado la comunidad, yo quisiera que nos hiciera llegar a este Concejo Municipal, seguramente sumercé, no estaba en ese tiempo, pero hay personas presuntamente expertas en el tema que dicen que ese piso o ese terreno en donde se construyeron los edificios de cinco pisos no era apto para esa construcción, entonces yo quiero saber si, es diferente que FOMVIDU me diga algo, los compañeros, los habitantes me digan otra cosa, a que yo les diga, mire, acá está el estudio, está apto para el tema y demás, se puede, porque pues para unos es contraproducente decir no, es que la zona sur no se puede construir, que por esto, por esto y resulta que FOMVIDU si hace un proyecto de esa envergadura.*

*Acompañado de ese documento que sumercé dice que cuenta el Fondo, me gustaría que no sé si por ahí exista los planos en donde estaba realmente o cómo iba a estar Guadalupe, ¿Qué fue lo que se le ofreció a la gente? porque muchas personas también digamos manifiestan que no fue lo que se ofreció en un momento, que había zonas verdes, diferentes espacios, diferentes zonas de parqueo de una manera, un salón comunal, todo ese tipo de cosas y al final pues todo eso no se realizó. Yo quiero saber realmente ¿Qué fue lo que pasó? ¿Cuál fue el origen del tema? para saber si desde el principio, el proyecto estaba realizado de esa manera o simplemente pues son especulaciones a través de los años. Yo la verdad sí quiero reconocer el trabajo de*

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<p>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO MECI:1000-2014</p>	<p>Código: CM-R –GA - 001</p>
		<p>Fecha Aprobación: 12-12-2016</p>
	<p>ACTA DE PLENARIA</p>	<p>Versión: 1</p>
		<p>Página: 14 de 19</p>

FOMVIDU en cierto caso, el tema de mejoramiento de vivienda para mí es algo que realmente cambia vidas, lo viví el año pasado con una familia en donde simplemente un pequeño hecho cambiaba la vida de una familia completa, entonces motivarlos a que sigan trabajando por ese tema.

Yo estaba revisando y me quedó ahí como una duda, no termino de comprender el tema, me decía que en las metas hay 20 para este año, 20 mejoramientos de vivienda entre urbanas y rurales, pero adicionalmente había 100 mejoramientos que participaban directamente las juntas de acción comunal con asesoría de FOMVIDU. ¿Pero adicionalmente hay otro proyecto que vaya a presentarse al Ministerio? como el año pasado, que hacían la formulación, que se llevaba todo el tema para solicitar los recursos, no sé si eso esté presente dentro de sus planes del 2026, o sea lo de los 100 de las juntas más los 20 como tal del municipio.

Ahora, veo que hay prácticamente mil millones los que van a destinar el municipio para subsidios, porque dice que son 100 a \$10.000.000, \$1.000.000.000 es la proyección, pero depende del superávit y depende lo que es envíe la administración. Entonces la pregunta es ¿Si esos subsidios no se dan o no se dan completos o los 100 ¿Qué estrategias tienen para que esas casas? porque según entiendo, son los apartamentos de Abedules, entonces ¿hay algún otro mecanismo para incentivar la compra? para que las personas puedan favorecerse con respecto a ese incentivo o simplemente los subsidios y el 90% del Fondo Nacional del Ahorro y ya pare de contar. Obviamente yo entiendo, anteriormente había (20) salarios mínimos, más el subsidio de la Caja de Compensación, más la tasa Fress, más un poco de cosas y ahorita pues, \$10.000.000, la gente pues no se le hace nada atractivo este tema.

Difiero un poco el tema que me dicen que ¿Por qué contrataban las personas? pues yo entiendo, hay unas personas que son de ley, el contador se tenía que contratar sí o sí, porque hay unos informes que hay que presentar, pero obviamente sí es de estar muy pendientes de que esas personas que en este momento de pronto no se pueden ejecutar recursos, si vayan planeando el futuro con base, por ejemplo, a los mejoramientos de vivienda, que quisiera que nos ampliara un poco más del tema. Eso era todo, Sr. presidente, funcionarios de FOMVIDU, muchas gracias”.

El presidente del Concejo Municipal, cierra las intervenciones de los Honorables concejales y da paso a la ciudadanía, previamente inscrita.


La Sra. ELIZABETH NIÑO, interviene en el siguiente sentido:

“A ver, la cuestión ahí es que las personas que realmente necesitan el subsidio, no se lo dan, y las personas que van a solicitar la vivienda, tampoco le dan los formularios ¿Por qué? Que porque son personas que reciclan, que son personas que trabajan reciclando o que no tienen donde vivir, o viven en arriendo en casitas humildes, pero como no tienen cómo responder y respaldar la deuda, entonces no los aceptan. Empezando por ahí, dicen los de la constructora del año pasado, vinieron a decir que en los bancos les prestaban que no sé qué más cosas, es pura mentira, en los bancos no les pueden prestar, porque el sueldo que ellos ganan no les da el monto para hacerle los descuentos, y usted más que nadie lo sabe ¿Cierto? Entonces ahí sí me da pena con usted, pero lo de los subsidios, eso no es verdad, fuera cierto que les dieran los subsidios a la gente que realmente necesita, a los recicladores, a la gente que trabaja en la calle barriendo y todo lo demás, listo, está bien, pero desafortunadamente, me consta, esos subsidios se los dieron a personas que tienen casas, tienen apartamentos y están en estrato (1). Ahí le cuento. ¿Entonces ahí qué pasa? Eso ahí para lo de FOMVIDU, en los contratos que hacen ustedes, los que van ganando ahí son los contratistas de las construcciones, los constructores ¿Por qué? Porque ellos son los que cobran lo que ellos creen que deben cobrar, pero ellos no tienen en cuenta que las personas que van a adquirir esas casas de subsidio, con subsidio, que es para gente pobre, gente que realmente lo necesita, que tienen dos, tres niños, que cuidan personas mayores, entonces, no las tienen en cuenta, para eso les dan el subsidio es a otros, que ni siquiera tienen ni fu ni fa.

Entonces, si tienen plata y saben, a ellos si se les da esa opción, ¿Verdad? Porque los bancos les prestan porque les llega una mesada de pensión o lo que sea, a ellos si les dan esos formularios. Ellos sí tienen sus casitas, también tienen casas, dicen que cuestión rural, pero resulta que también tienen construcción de cuestión rural. Sí construyeron las casas en cuestión rural, en lotes de ellos, sí, ¿pero esa plata la sacaron de dónde? De FOMVIDU, lo sacaron ahí a través del formulario ¿Verdad?

Los inmuebles que tiene o que son del municipio ¿esos a cargo de quién están? Esos inmuebles ahí son donde pueden hacer una construcción para casas de gente que sí realmente lo necesita, que les dan los subsidios y que el municipio les puede dar esa opción, porque es que las constructoras, porque todas las construcciones que hay de apartamentos de multi no sé qué, no son de cuestión social, no son para personas

<p>ACTA No. 024</p>	<p>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</p>
<p>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</p>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<p><b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> MECI:1000-2014</p>	<p>Código: CM-R -GA - 001</p>
	<p><b>ACTA DE PLENARIA</b></p>	<p>Fecha Aprobación: 12-12-2016</p> <p>Versión: 1</p>
		<p>Página: 15 de 19</p>

de interés social y yo sé que, en el Fondo de Vivienda Nacional, hay un programa para las personas que tienen de interés social y del POT a nivel nacional”.

El presidente cede la palabra a la señora FLOR DEL CARMEN, ciudadana inscrita para intervenir.

Se constata que no se encuentra presente en el recinto.

El presidente cierra las intervenciones para la ciudadanía previamente inscrita. Seguidamente cede el uso de la palabra a la Ingeniera NINI JOHANA, Gerente de FOMVIDU, para que dé respuesta a los cuestionamientos que formuló la ciudadanía y la Corporación.

Asimismo, le observa a la Ing. NINI, que, si necesita enviar documentos anexos, tiene un plazo de (5) días para que los envíe o si puede dar la respuesta de una vez, pues también está en todo su derecho. Seguidamente le otorga el uso de la palabra a la Ing. NINI.

La Ing. NINI JOHANA RINCÓN, gerente de FOMVIDU, dice a la letra lo siguiente:


*“Gracias presidente. Pues en cuanto a los documentos que nos solicitó el doctor Ricardo, con mucho gusto los unificaremos y los estaremos enviando durante el transcurso de la semana.*

*Bueno, en respuesta a las inquietudes con respecto al proyecto Multifamiliar Guadalupe, nuevamente reitero, estamos bajo la resolución 1077 que da el tope de los valores de los apartamentos de interés prioritario, y de interés social. Los valores máximos están definidos para interés prioritario en 90 salarios y para interés social en 135. Los apartamentos en este momento están: Los VIS están en 111 salarios y los VIP están alrededor de los 81 salarios, o sea, estamos con un margen totalmente bajo, con respecto a los límites que se están estableciendo. Entonces en este momento es claro, que no se tuvo en cuenta el alza del 23% como les indiqué, se hizo un estudio de mercado, se revisaron cómo estaba el mercado a nivel nacional y a nivel aquí local y además de ello, pues para que las personas tengan la capacidad de adquisición, fue que se tuvo en cuenta estos valores y la constructora para que también las personas puedan adquirir su vivienda y en el momento que ya esté construida puedan pasarse a vivir, va a entregar estos acabados que permitirán que las personas únicamente coloquen cortinas y se pasen a vivir. Entonces esto mejora notablemente la adquisición de la vivienda, con respecto a los criterios que se tenían definidos anteriormente.*

*Es de aclarar que los constructores fueron dados mediante convenios interadministrativos, señora Tránsito y no fue en esta vigencia. Esos convenios tanto el de Multifamiliar Guadalupe como el de Sendero de Abedules, viene desde el año 2023, en otra administración totalmente diferente a esta, en donde ya venían los constructores y pues, como yo les estoy indicando, los procesos que nosotros estamos adelantando son directamente por la página de ‘Colombia Compra’, en donde ustedes pueden entrar con el número de los proyectos y pueden dar la evidencia clara de cómo se ha ejecutado cada uno de los procesos de contratación. Ahí aparece toda la documentación, los oferentes, los procesos que se realizaron para hacer cada una de las contrataciones. Entonces, esto en cuanto a los temas de mejoramientos, también dándole respuesta, los recursos únicamente se pagan cuando el mejoramiento ya está ejecutado y eso pasa tanto para los que tiene el Ministerio de Vivienda como para los que realiza el Fondo de Vivienda.*

*El Fondo hace un proceso por ‘Colombia Compra’ y contrata un contratista que cumple los criterios, pero hasta que no está ejecutado y no se tienen unas sábanas y no se aprueba por parte de la interventoría todo lo que se ha venido realizando, no hay pago, aquí no hay anticipos y tampoco el Fondo posee recursos propios. Por eso les indiqué desde el principio, el Fondo funciona directamente con recursos de la administración municipal y si bien, no se pudo hacer los convenios interadministrativos porque la limitante empezó desde el 9 de noviembre, precisamente, porque los recursos se hace un análisis, la Secretaría de Hacienda tengo entendido, hace un análisis del año que viene sobre los recursos que recauda directamente y los redirecciona a cada una de las áreas, no se podía hacer la proyección, porque los recursos ya estaban para la vigencia del año pasado, tendría que conocerse directamente, además de ello, hubiéramos suscrito el convenio interadministrativo, nosotros funcionamos con contratos, la limitante está desde el 31 de enero y eso tampoco nos permitía en ese corto tiempo hacer un proceso menor de licitación pública, porque estos procesos llevan más de un mes, entonces no sería posible, entonces por esa misma razón es que no se puede contratar. Sin embargo, se ha venido trabajando en la viabilización de los proyectos con el equipo y por eso ya contamos con los códigos BPN que nos van a permitir tener el recurso y adelantar los demás procesos con el CDP y empezar con los estudios previos y todo lo que eso conlleva, pero esto nos permite ya tener viabilizados, que podamos avanzar en buena forma.*

<p>ACTA No. 024</p>	<p>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</p>
<p>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</p>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R –GA - 001</b> <b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b> <b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 16 de 19</b>

De igual manera como indicó el doctor Ricardo, la consulta que nos hacía Multifamiliar Guadalupe, todos los proyectos tienen un análisis y un estudio de suelos que está debidamente facultado por un especialista de suelos y un laboratorio, ahí se toman muestras, se toman apiques por medio de los cuales tienen unos estudios en donde se analiza precisamente la capacidad aportante del suelo, cuánto es el nivel freático que tiene el agua, la profundidad que va a llevar la cimentación y sobre ese análisis, esa es la base fundamental para estructurar lo que va a utilizar el ingeniero estructural para definir cuánta altura y qué características debe tener la cimentación del terreno, puede ser unas placas flotantes, pueden ser algunos pilotes o también pueden ser zapatas, eso lo da el estudio de suelos.

Entonces efectivamente se hizo, vamos a revisar conscientemente todo lo que se y no solamente es una vez se proyecta pues pasa a Curaduría y Curaduría tiene que revisar la NCR 10 que en sus títulos HG revisan cada una de estas situaciones y tienen que estar acordes para que, pues ellos puedan emitir la correspondiente licencia de construcción, pero unificaremos la información y se la haremos llegar debidamente al Concejo.


En cuanto también a los mejoramientos de vivienda que mencionan, como bien les estaba diciendo, unos son los mejoramientos que construye el Ministerio y otros son los que hace el Fondo de Vivienda. Las características para la selección de las personas son las mismas, que estén sisbenizadas, -yo no hago la caracterización del SISBEN-, para eso existe una oficina que va y visita y les da la puntuación a las personas. De igual manera dentro de nuestra dependencia nosotros verificamos dentro de una página que se llama BURN, si las personas que se inscriben tienen predios en otra región o ya han recibido beneficios del Estado. Hay personas que se han inscrito que aparecen con dos y hasta tres predios, hay personas que se han inscrito y ya han recibido el beneficio, hay personas que se han inscrito y ya han tenido subsidios de otra cuestión, entonces estas personas salen.

De igual manera hay que tener en cuenta que digamos, hay algunas zonas, Duitama tiene lastimosamente zonas de alto riesgo de deslizamiento en casi todos los montecitos que vemos cercanos, entonces cuando hay una remoción en masa o cuando hay dificultades ambientales o de protección ambiental, no se puede realizar ni construcción, ni mejoramiento, porque esto es detrimento público. Entonces hay limitantes que tenemos en el momento de la verificación de los documentos y de cada uno de las especificaciones que se deben tener en cuenta para poder suministrar estos mejoramientos de vivienda. De igual manera cuando se hizo toda la caracterización del Ministerio, se iba montando la información en la página que ellos nos entregaron y fueron ellos directamente los que verificaron uno a uno los documentos y los que sacaron las resoluciones por medio de las cuales dieron los elegibles, no fue el Fondo, nosotros únicamente hicimos toda la caracterización y todos los estudios que requerían ir, hacer la visita, tomar las muestras, tomar las fotografías, levantar los planos, levantar los presupuestos, todo lo que nos pedía Ministerio hasta que nos dio el aprobado, pero son directamente ellos por medio de los supervisores que tiene en territorio que vigilan, controlan, supervisan y aprueban directamente y los que hacemos en el fondo de vivienda, de igual manera nosotros tenemos que hacer una caracterización consciente con respecto a las personas que se han ido inscribir y tenemos en cuenta los mismos criterios de evaluación, pero en esta misma medida, pues nuestros subsidios de acuerdo al presupuesto que tenemos, no son tan amplios como los que puede brindar Ministerio, sin embargo, se unifica, se unifica si necesita que nosotros le podamos hacer su batería sanitaria y podamos unificarlo con mejoramiento integral, lo hacemos, porque lo que queremos es mejorar la calidad de vida de los usuarios y en esta misma medida hay mejoramientos que adelantamos el año pasado.

No obstante, a ello y dándole respuesta a la concejal Paula, nosotros el año pasado estructuramos en total 92 mejoramientos, que fueron los 52 que aprobó el ministerio, más los 40 que contrató por medio de convenio interadministrativo el Fondo, más las 26 unidades sanitarias. Entonces se hizo un trabajo bastante arduo el año anterior y eso hay pruebas de también de todo lo que nosotros ya hemos entregado a cada uno de los beneficiarios. Entonces en esa misma medida estamos en este momento, como sumercé lo indica, si estamos trabajando, porque tenemos que hacer la estructuración del proyecto que vamos a contratar una vez contemos con los recursos. Entonces estamos empezando a hacer las visitas de caracterización porque necesitamos de los planos, pero pues en este momento no cuento con la capacidad del personal que tenía el año anterior para poder hacer esta ejecución, sin embargo, estamos trabajando en ello.

Bueno, contestándole también a la usuaria, los formularios son personales e intransferibles, no tienen ningún costo, ni el formulario, ni tampoco la inscripción a los proyectos, ni de mejoramiento ni de vivienda nueva. El Fondo de Vivienda, el recurso que entrega es en especie y hace alusión al valor del lote en el cual se construyen los proyectos. Los lotes tienen un avalúo comercial y de acuerdo a las unidades de vivienda se hace una división del valor comercial y este es el valor que se le da a cada uno de los usuarios y va reflejado dentro del cierre financiero en el momento que se suscribe la promesa de compraventa, si no es que el fondo

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 <p>Concejo Municipal de Duitama Boyacá</p>	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R-GA - 001</b>
		<b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Versión: 1</b>
		<b>Página: 17 de 19</b>

le dé la plata. Así no funciona, ni el Fondo tiene recursos, ni el Fondo da plata. Todos los recursos van en especie dentro de los documentos que legalmente se establecen para la adquisición y la venta de cada uno de los predios.

Y lo mismo pasa con los mejoramientos, como se los indiqué hace un momento, no se dan recursos hasta que no está ejecutado al 100%. Entonces en este momento esta es la situación del Fondo. Agradezco a todos y cada uno de los honorables concejales por la atención y pues en la misma medida, esperamos a que el Fondo de Vivienda pueda seguir ejecutando y en la misma medida podamos estructurar nuevos proyectos de vivienda que permitan que la ciudad de Duitama pueda tener mejor calidad de vida. Muchas gracias para todos”.

El presidente agradece a la ingeniera Nini, haciendo extensivo su agradecimiento al equipo de trabajo de FOMVIDU.

Seguidamente señala que dará paso a la bancada citante, para que rinda su informe de conclusiones y las proposiciones a las que haya lugar.

El H.C. WILLIAM FLECHAS, concluye lo siguiente:

“Gracias señor presidente, nuevamente agradecerle a la gerente del Fondo de Vivienda, doctora Nini, la manera tan puntual que ha respondido el informe y las claridades que ha hecho dentro de la sustentación en la sesión del día de hoy.


Me parece pertinente la aclaración que usted hace de los contratos de prestación de servicios y el por qué se ha debido estructurar en ese valor el pago de los honorarios. Muy válido, si en alguna época tenían dos asesores jurídicos, hoy solamente uno. Muy bien, es una cosa que además digamos que muestra algo de austeridad en el gasto. Efectivamente, los demás contratos pues se demuestra la necesidad que precisamente esa es la forma en que se debe contratar en una entidad.

Del proyecto Abedules, entonces podemos señalar que prácticamente se han superado los inconvenientes que venían el año anterior, que dependemos ya de unas autorizaciones o trámites que se están surtiendo en el nivel nacional y en la concesión a efectos de poder terminar con el trazo y la reposición del alcantarillado para que queden superados estos aspectos. Y se muestra, además, el avance que ha traído el proyecto, no solamente en materia urbanística, sino también de comercialización y de construcción. Pues, la verdad que sigue siendo alto el valor, así mediante resolución 013 del año 2026 se haya reorganizado el valor de las viviendas a efectos de tener una mejor comercialización, porque pues, realmente la vivienda de interés prioritario en \$143.000.000, la vivienda interés social en \$194.000.000; en Guadalupe \$145.000.000 para los apartamentos, los aparta estudios en \$98.000.000 y la vivienda unifamiliar igual de \$145.000.000, pues nos deja muchas inquietudes y además nos deja unos retos, ¿y cuáles son? Si bien es cierto el Fondo Vivienda no es el constructor, sino es el gestor y obviamente se conforma la fiducia o la unión temporal o cualquiera de los mecanismos que se utilice para poder hacer la construcción de los proyectos de vivienda, algo falta para que los proyectos de vivienda hechos por el Fondo se hagan atractivos y nos toca mirar en dónde está y nos toca observar si es en la selección de beneficiarios, si es en la oferta, si es en las garantías que se dan o si es en el acompañamiento a los usuarios. Usted lo ha dicho, usted no es la persona que estructura el SISBEN, pero aquí mismo lo dice el informe, que incluso desde la calificación A1 hasta D20 pueden ser beneficiarios de la vivienda que el Fondo está proyectando, comercializando y sacando adelante.

Entonces yo pienso, doctora, que se deben establecer unas estrategias de comercialización y tendrá que dentro de ese convenio que se hace con las constructoras, buscar de manera aunada, de manera concertada un mecanismo de comercialización, pero yo pienso que el tema está en el valor de la vivienda, entonces tendremos que recurrir a acompañamientos de carácter técnico o no sé cómo llamarlos, para que los beneficiarios puedan obtener los créditos y el acompañamiento financiero de las entidades bancarias y tendrá que darse un apoyo logístico o un acompañamiento de carácter técnico o buscar convenios con el Fondo Nacional del Ahorro, con los fondos de cesantías, con diferentes entidades financieras para que puedan ser, digamos que coadyutores de la comercialización de los proyectos del Fondo Vivienda; porque uno ve proyectos privados y terminan y eso casi que no alcanzan a terminar cuando ya están vendidos sobre planos y con valores muchísimo más altos.

Hoy hay constructores privados que se dedican a hacer vivienda de interés prioritario y de interés social y no terminan el proyecto cuando ya fue vendido. Entonces en algo estamos fallando y si el Fondo es un gestor, pues hay que buscar un mecanismo de acompañamiento que nos permita sacar adelante los proyectos, pero, sobre todo, que se vea y que el interés llegue y que efectivamente los beneficiarios estén. Incluso es preocupante ver que una de las opciones de algún constructor es: -hombre, déjenme incluir a personas no

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	<b>MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO</b> <b>MECI:1000-2014</b>	<b>Código: CM-R -GA - 001</b>
		<b>Fecha Aprobación:</b> <b>12-12-2016</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ACTA DE PLENARIA</b>	<b>Página: 18 de 19</b>

*beneficiarias para la venta-, o sea comercialización abierta. Desde luego que es un mecanismo que se tiene que estudiar, pero garantizando que, de ese ingreso de la comercialización, pues que el Fondo de Vivienda sea, digamos que se sepa asegurar jurídicamente para que pueda recuperar el valor de los predios.*

*No sé si alguna vez usted conoció un proyecto que es Villa Inés, que queda por enfrente del terminal sobre la sobre la ladera que queda detrás del colegio La Nueva Familia viniendo de Higueras. Ese proyecto es totalmente privado, pero alguna vez había un convenio con el municipio para ayudarlo a vender y ayudar a seleccionar beneficiarios, porque era vivienda interés prioritario y vivienda de interés social. Entonces si nosotros tenemos la posibilidad de ayudarlo a vender a los privados, ¿Por qué no buscamos un mecanismo que efectivamente nos permita primero vender lo nuestro? pero que igual pues aseguremos nosotros el ingreso y el valor de los predios que hemos puesto en disposición de estos constructores.*

*Para poder concluir el tema del predio de la SAE y la Arauquita, pues nos queda claro que definitivamente está a nombre del municipio, a nombre del Fondo, que no tiene problemas jurídicos ni en su tradición ni en su digamos, historial de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Duitama, que se encuentra totalmente saneado y que el tema ya es de una expansión de servicios públicos. Pero no sé si aquí valga la pena traer a colación un tema, en algún momento se construyeron unas viviendas de interés social también con un privado en el barrio Camilo Torres, carrera 40 con 24, junto al río Chiticuy y eso aparecía como suburbano en el Plan de Ordenamiento Territorial ¿y qué se hizo? Un plan parcial para la expansión de servicios públicos y de esa manera pudieron específicamente obtener las licencias de servicios públicos y todo lo que era usos del suelo para poder iniciar y fueron entregadas de manera rápida y allá no quedó un solo apartamento libre. De manera que nosotros tenemos que mirar cómo se surtieron aquellos procesos que fueron exitosos y buscar la manera que para el momento que vayamos a sacar el proyecto en ese predio de la SAE o que ya es del Fondo de Vivienda y que se encuentra en el barrio Arauquita, podamos garantizar no solamente los servicios públicos, sino todo lo demás para que el proyecto indudablemente sea atractivo. Pero pues considero que efectivamente ese predio, que era una de las preguntas que no se sabía precisar en qué condiciones estaba, pues también se encuentra totalmente saneado y sin problemas jurídicos a la fecha.*

*En lo demás pues doctora, considero que su informe ha sido muy claro. El tema de Guadalupe, pues efectivamente, que aún existirán algunas dudas en la planeación y en los usos del suelo y las licencias de construcción, pero que ya es una realidad e igualmente tenemos que buscar estrategias de comercialización para que pueda culminarse en esas etapas y poder decir que los proyectos que inicia el Fondo se concluyen y que efectivamente existen beneficiarios ciudadanos que han sido, digamos que cobijados con esa dicha de tener su vivienda y su casa propia.*

*Por lo demás doctora, pues en cuanto a la contratación muy clara, nosotros no tenemos ninguna pregunta que hacer al respecto para complementar y pues desde luego que la bancada de Cambio Radical da por recibido el informe que usted presentó en días anteriores y que hoy en la sesión lo ha sustentado con suficiente claridad. Muchas gracias. Gracias señor presidente”.*

El presidente agradece a la ingeniera NINI JOHANNA y a su equipo de trabajo, por comparecer a este control político.

## 7°. LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES

Según control de asistencia se registra el ingreso del H.C. JEISON JAVIER CELY RINCÓN

El presidente decreta un receso de dos minutos, mientras se les envía a los Honorables concejales, un proyecto de Acuerdo radicado por un ciudadano, para que sea leído en el punto de correspondencia.


La presidencia levanta el receso, observando seguidamente que a los WhatsApp y a los correos de los Honorables concejales, fue remitida la correspondencia con el fin de no dar lectura, debido a su extensión. Cierra el punto de Lectura de correspondencia y comunicaciones.

## 8°. PROPOSICIONES

El presidente abre el punto de Proposiciones.

Se cierra el punto de Proposiciones.

<b>ACTA No. 024</b>	<b>FECHA: 05 DE MARZO DE 2026</b>
<b>TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA</b>	

 Concejo Municipal de Duitama Boyacá	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO MECI:1000-2014	Código: CM-R -GA - 001 Fecha Aprobación: 12-12-2016 Versión: 1
	ACTA DE PLENARIA	Página: 19 de 19

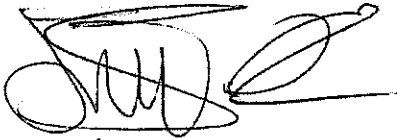
**9°. ASUNTOS VARIOS**

El presidente abre el punto de Asuntos Varios.

Se cierra el punto de Asuntos Varios.

El presidente manifiesta que, agotado el orden del día, levanta la sesión de la fecha, siendo las cinco y veinticinco minutos de la tarde (5:25 p.m.) Recuerda a la plenaria, que la sesión del día siguiente, está prevista para las dos (2:00 p.m.) y el tema a desarrollar será el control político a la Secretaría de Salud.

Una vez leída y aprobada la presente Acta, se firma como aparece.



**JOSÉ LUIS GIL SOSA**  
 Presidente



**ALBA LUCÍA AVELLANEDA PÉREZ**  
 Secretaria General

ACTA No. 024	FECHA: 05 DE MARZO DE 2026
TRANSCRIBIÓ Y DIGITÓ: CARMEN TERESA DAZA MESA	

