

EL REPRESENTANTE LEGAL DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

CERTIFICA

Que dentro del seguimiento al cumplimiento de la Ley 2020 del 2020, por la cual se creó el registro nacional de obras civiles inconclusas certifico que, para el mes de marzo de 2023, no se presentaron nuevas obras incluidas a reportar.

Así mismo, me permito anexar en PDF los siguientes documentos como novedad de información para este periodo.

Macroproyecto Centro Occidente de Colombia San José:

1. COMITE FIDUCIARIO 102 PAVIP

Por lo anterior anexo el formato 2011 F71.11: actas de reunión o notificaciones

Cordialmente:



Norma Janeth Gómez Cáceres
Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Nelson Corredor 

Revisó: Andrés Araujo 

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 1 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

INFORMACIÓN JUNTA	
Contrato de Fiducia Mercantil No. 2-1-20768	Nombre Fideicomiso: P.A. PAVIP
Lugar: Fonvivienda	Hora Inicio: Desde: 08-marzo -23 9:00 am Hasta: 08-marzo - 23 10:30 am
Convocatoria: Según instrucción de los fideicomitentes. Enviada la citación por parte de FIDUPREVISORA S.A.	
ORDEN DEL DÍA:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificación del quorum 2. Designación presidente 3. Solicitud de instrucción para conciliación con Seguros del Estado por demanda contra el Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 Y 5 4. Proposiciones y Varios 	

PARTICIPANTES COMITÉ FIDUCIARIO	
NOMBRE	CARGO
FIDEICOMITENTES	
Juan David Duque Rendon	En calidad de delegado del Señor Alcalde del Municipio de Manizales
Alejandro Arango Castro	Gerente General Infi-Manizales en representación del Fideicomitente A
Juan Ricardo Villamizar	Subdirector de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales o su delegado
Jose' Andrés Ríos Vega	Director Ejecutivo de Fonvivienda
Carlos Alberto Montes Hurtado	En representación del Fideicomitente B
INVITADOS	
Carlos Alberto Montes Hurtado	Gerente Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales
Margarita Ospina	Secretaria general ERUM
Luis Ernesto Flórez Simanca	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
Juan David Lopez Castro	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
Roger Andrade Llerena	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
Luis Humberto Ustariz	Ustariz Abogados

V

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 2 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

PARTICIPANTES COMITÉ FIDUCIARIO	
POR PARTE DE LA FIDUPREVISORA	
Luz Jenny Malaver Cuervo	Coordinadora de Negocios Especiales y Oficinas Regionales
Nelson Enrique Forero	Gerente de Negocios Fiduciarios
Saul Enrique Suancha Talero	Vicepresidente de Negocios Fiduciario

DESARROLLO DE LA JUNTA – ORDEN DEL DÍA / TEMAS A TRATAR

Mediante correo electrónico se da inicio por parte de Fiduprevisora al comité Fiduciario

DESARROLLO DEL COMITÉ

1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Una vez revisados los correos electrónicos, se confirma el 100% del quorum así:

1. JUAN DAVID DUQUE RENDÓN delegado del alcalde del Municipio de Manizales
2. JUAN RICARDO VILLAMIZAR PEÑA Subdirector de Asistencia Técnica y Operaciones Integrales o su delegado
3. JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA, Director Ejecutivo de Fonvivienda
4. ALEJANDRO ARANGO CASTRO, Gerente INFIMANIZALES, Representante Fideicomitente A
5. CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO Gerente Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS – ERUM SAS, Representante Fideicomitente B

2. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE

Conforme fue aprobado en el comité fiduciario No. 76 del PA PAVIP desarrollado el 27 de agosto de 2020, para esta sesión de comité la presidencia estará a cargo de Fonvivienda, es decir el Dr. José Andrés Ríos Vega Director de Fonvivienda. ✓

3. SOLICITUD DE INSTRUCCIÓN PARA CONCILIACIÓN CON SEGUROS DEL ESTADO POR DEMANDA CONTRA EL CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 Y 5

En atención al contrato No 20768-002-2020 suscrito entre el P.A. Pavip y Luis Humberto Ustariz, se informó a los miembros del comité Fiduciario que el día 28 de febrero de 2023, se surtió la diligencia de la primera audiencia correspondiente al proceso de demanda en contra de INGENIERÍA Y

N

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 3 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

MANTENIMIENTO CONSTRUCTIVO EN OBRAS CIVILES Y CIA S.A.S., SIG SOUTHWESTERN INTERNATIONAL GROUP S.A (integrantes del CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 Y 5), esto con ocasión al contrato de obra suscrito para la unidad de ejecución 4 y 5 No 20768-002-2015 del 13 de febrero de 2015.

En la mencionada Audiencia participaron el Dr. Luis Humberto en conjunto con el Representante legal del Patrimonio Autónomo PAVIP el Dr. Saul Hernando Suancha, en ese sentido por parte del Dr. Ustariz se emitió el correspondiente informe con el fin de que los miembros del comité puedan evaluar e instruir al patrimonio autónomo respecto de la conciliación con Seguros del Estado, el cual fue remitido previamente, sin embargo se da lectura del mismo en desarrollo del comité:

“Estimados doctores,

En atención al contrato celebrado con ustedes, y como quiera que dentro del proceso de la referencia nos encontramos en la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, y dado que se llevó a cabo el pasado 23 de febrero a las 9am la audiencia de conciliación, encontrándonos con una propuesta de acuerdo por la suma de ochocientos millones de pesos (\$800.000.000,00) por parte del llamado en garantía, es decir Seguros del Estado S.A., se nos requirió un informe extraordinario respecto del estado del proceso con el fin de que sea evaluado por parte del Comité Fiduciario que Fiduciaria La Previsora S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PA PAVIP administra.

Así las cosas, a continuación, presentamos un informe respecto del informe de la referencia con base en el siguiente plan de trabajo:

1. DATOS GENERALES DEL PROCESO:

1.1. Juzgado: Veintiséis (26) Civil del Circuito de Bogotá

1.2. Radicado:11001310302620200026100

1.3. Accionante: PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PAVIP por conducto de su vocera FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

1.4. Accionado: INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO CONSTRUCTIVO EN OBRAS CIVILES Y CIA S.A.S., SIG SOUTHWESTERN INTERNATIONAL GROUP S.A (integrantes del CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 Y 5).

1.5. Llamado en garantía: SEGUROS DEL ESTADO S.A

1.6. Instancia: Primera Instancia.

1.7. Fecha del Proceso: 21 de septiembre de 2020.

{fiduprevisora}	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 4 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

1.8. Estado Actual: El 23 de febrero de 2023 se encontraba programada audiencia inicial, sin embargo, esta fue aplazada en atención a propuesta conciliatoria presentada por Seguros del Estado en la suma de \$800.000.000, por lo cual se fijó nueva fecha de audiencia para el próximo 13 de marzo de 2023.

2. OBJETO DEL PROCESO:

Con el proceso se pretende en términos generales lo siguiente:

2.1 Obtener el pago de la suma de \$1.661.908.000 que fue objeto de embargo en la Cuenta Corriente No. 9711000612, en la cual se depositó el valor entregado por concepto de anticipo al contratista.

2.2 Obtener el pago de la suma de \$1.576.076.750 correspondiente a la suma entregada por concepto de anticipo que no fue amortizada.

2.3 Restitución de los materiales y elementos retirados de la obra sin autorización, o su valor estimado en \$191.280.000.

2.4 Obtener el pago de la suma de \$1.827.563.480, o la suma que resulte probada en el proceso por concepto perjuicios por los sobrecostos y gastos adicionales en que ha tenido que incurrir el PA PAVIP, los cuales corresponden a:

2.4.1 Estudio de patología: \$90.500.000

2.4.2 Demolición: \$24.857.132

2.4.3 Vigilancia: \$145.477.582

2.4.4 Costos de gerencia integral: \$1.566.728.766

3. RESUMEN DE LAS PRETENSIONES:

CONCEPTO	VALOR
Dineros retenidos por concepto de embargos judiciales:	\$1.661.908.000
<ul style="list-style-type: none"> Embargo del 27 de octubre de 2015 por valor de \$110.000.000 junto con el gravamen al movimiento financiero por valor de \$440.000. Embargo del 11 de septiembre de 2017 por valor total de \$1.551.468.000 	
Costo de los materiales y elementos destinados a la obra y retirados indebidamente por el Contratista.	\$191.280

2

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 5 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

Costos adicionales en los que incurrió el PA PAVIP: \$1.827.563.480

- ❖ Estudio de patología: \$90.500.000
- ❖ Demolición: \$24.857.132
- ❖ Vigilancia: \$145.477.582
- ❖ Costos de gerencia integral: \$1.566.728.766

Anticipo no amortizado \$1.576.076.750

CONCEPTO	VALOR
TOTAL	\$5.065.739.510

4. FACTORES A FAVOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PAVIP:

4.1 *Está demostrada la no inversión del anticipo en la suma de \$1.551.468.000, en atención al embargo del dinero depositado en la Cuenta Corriente No. 9711000612 por concepto de anticipo, de igual manera, no existe prueba que demuestre que este dinero posteriormente hubiere sido reintegrado a la mencionada cuenta. Frente a este punto, es relevante señalar que en lo que respecta al embargo en la suma de los \$110.000.000, aun no se cuentan con los extractos que demuestren el embargo, solo se cuenta con el informe de interventoría que lo pone de presente.*

4.2 *Está demostrado que el contratista, únicamente presentó soportes para amortización del anticipo en la suma de \$146.616.845, de los \$3.384.601.595 que le fueron entregados a título de anticipo.*

4.3 *Está demostrado que el contratista no ejecutó la obra para la cual fue contratado.*

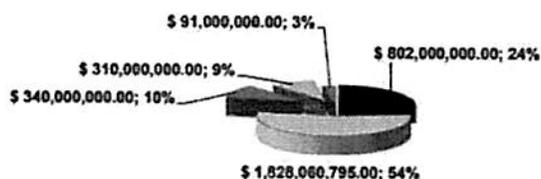
4.4 *Está demostrado que, a pesar de múltiples requerimientos realizados al contratista, éste no hizo entrega de la totalidad de los extractos de la Cuenta Corriente No. 9711000612 que le fueron solicitados.*

5. FACTORES EN CONTRA:

5.1 *Si bien solo hay soportes de amortización en la suma de \$146.616.845, si hay prueba que el contratista invirtió en obra la suma de \$1.828.060.795, conforme se evidencia en informe por la ERUM:*

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 6 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

PLAN INVERSION DE LOS ANTICIPOS



PAGO DE SALARIOS, JORNALES Y SUBCONTRATISTAS COMPRA DE MATERIALES COMPRA DE EQUIPO ALQUILER EQUIPOS CAMPAÑAMENTO
--

Razón por la cual, se encuentra latente la posibilidad que el Juzgado encuentre que no hay lugar al reintegro al PA PAVIP de dicha suma de dinero, habida cuenta que no hubo apropiación indebida de dichos recursos y por el contrario hay informe de la ERUM certificando su inversión en obra.

5.2 En lo que concierne al retiro de materiales y elementos de obra, no hay certeza de cuales fueron los materiales retirados, la única prueba que se tiene al respecto es una comunicación de la ERUM del 17 de abril de 2018, en la que se señala:

El día sábado 14 de abril de 2018, se acercó a las instalaciones de la obra el señor Fernando de Jesús Naranjo Aristizábal con una supuesta autorización del señor Jesús Antonio Ramírez Bonilla y retiró en el camión de placas SML-842 hacia las 05:00 pm (según nota de bitácora 2) elementos de la formaleta metálica (placas, tacos, parales, esquineros, entre otros) que se encontraban en la obra, con el fin, según lo manifestado

por el señor Naranjo Aristizábal, de reparar y realizarle mantenimiento a los elementos mencionados.

El día domingo 15 de abril de 2018 hacia las 07:00 am, se acercó nuevamente el señor Naranjo Aristizábal a retirar elementos de la formaleta metálica, situación que fue impedida por la acción de uniformados adscritos al CAI La Terraza.

Para el día 17 de abril de 2018, se acercó de nuevo el señor Naranjo Aristizábal y luego de acercarse al CAI La Terraza retiró los elementos restantes de la formaleta, en los vehículos con placas WDK 370, SNM 819 y XVI 396 (según nota de bitácora 2).

El día 18 de abril de 2018, regresó el señor Naranjo Aristizábal con el fin de retirar los materiales y equipos que se encontraban en la obra, en el vehículo con placas SJT 152.

Solicitamos de manera respetuosa se tomen las medidas pertinentes de acuerdo con el Manual Operativo y en su calidad de contratante para salvaguardar los recursos del contrato, teniendo en cuenta que la formaleta en mención fue adquirida con los recursos del anticipo.

Así mismo, se advierte que el retiro de materiales y elementos de obra se efectuó en días consecutivos sin que se hubiere presentado control alguno al respecto.

N

(fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 7 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

5.3 Se advierten retrasos injustificados para dar solución a la ejecución de las obras: 5.3.1 Desde la suspensión del contrato de obra No 20768-002-2015, en 18 de abril de 2017, hasta su reanudación, el 28 de diciembre de 2017, transcurrieron casi ocho (8) meses, los cuales no se encuentran justificados y en los cuales la obra estuvo paralizada y expuesta a los factores climáticos.

5.3.2 El contrato de obra No 20768-002-2015 se reanudó el 28 de diciembre de 2017 y, a pesar de que el contratista no hizo entrega de las pólizas ni inició obras, el contrato se terminó unilateralmente sólo hasta el 11 de abril de 2018.

5.3.3 Una vez terminado unilateralmente el contrato de obra No 20768-002-2015, en abril de 2018, se realizó estudio de patología solo hasta noviembre de 2019, estudio en el cual se puede evidenciar que muchas de las fallas encontradas en las estructuras y que determinan la necesidad de demoler las mismas, obedece al haberse expuesto por mucho tiempo la estructura a los factores climáticos:

- Como se pudo corroborar en la inspección realizada en el trabajo de campo, todos los elementos construidos se encuentran totalmente expuestos a agentes externos (agua, sol), esto ha generado que el acero presente corrosión y el concreto principio de carbonatación, estas condiciones llevan a la estructura futura a presentar problemas de integridad y manifestaciones físicas de falla.
- Si bien los resultados de resistencia a compresión del concreto dan valores acordes con los planteados en planos, eso no garantiza que se encuentre en condiciones adecuadas ya que se encontraron fenómenos de carbonatación en algunas profundidades del concreto debido a la exposición de ciclos continuos de lluvia y sol.
- La inspección visual realizada permite identificar aceros expuestos sin ningún tipo de protección (recubrimiento anticorrosivo en la protección del acero de refuerzo en el concreto), lo que genera pérdida de la capa protectora de la armadura generando despasivación del acero y en un vaciado posterior presiones internas expansivas que terminan generando delaminación.

N

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 8 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

- La corrosión de los aceros expuestos es ocasionada por los ciclos continuos de lluvia y sol (presencia de agua y oxígeno), esto genera pérdida de adherencia entre el acero y el concreto.

5.3.4 Si bien el contrato de obra No 20768-002-2015 terminó de manera anticipada el 18 de abril de 2019, la contratación de nuevo contratista e interventor se realizó hasta el mes de noviembre de 2020.

5.3.5 Desde el año 2015 la interventoría venía solicitando de manera reiterada al contratista la entrega de los extractos bancarios de la cuenta bancaria en la que se había consignado el dinero del anticipo, teniendo que el contratista la estaba entregando de manera de manera parcial, pero solo hasta el 2018, el PA PAVIP por instrucción impartida en el Comité Fiduciaria No. 54, solicita a Banco Colpatría la remisión de dichos extractos, en los cuales se puede percatar del embargo ocurrido desde el 11 de septiembre de 2017.

5.4 No hay prueba que la Cuenta Corriente No. 9711000612 se hubiere aperturado de manera conjunta entre Contratista e Interventor, tal como se pactó en el contrato de obra No 20768-002-2015, en el cual se estableció en el parágrafo de la cláusula tercera:

“TERCERA. FORMA DE PAGO.

(...)

PARÁGRAFO.- ANTICIPO: Una vez cumplidos los requisitos para la aceptación de la oferta y suscrita el acta de inicio, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PAVIP, entregará al contratista a título de anticipo el 30% del valor del contrato, para lo cual se constituirá una cuenta conjunta entre contratista e interventoría. Esta última autorizará los desembolsos de acuerdo con el plan de inversión presentado por el contratista.

El anticipo se descontará en este mismo porcentaje en cada una de las actas parciales de obra y en el acta de liquidación final.

El contratista presentará un Plan de Inversión del Anticipo, previo visto bueno del interventor, para su desembolso (...)”

De manera que, solo se cuenta con constancia de registro de ambas firmas para el manejo de la cuenta, tal como se puede advertir en certificación emitida por el Banco Colpatría4, pero no una apertura conjunta:

(fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 9 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am



del grupo Scotiabank

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A.

OFICINA MANIZALES CABLE PLAZA

NIT. 860.034.594-1

CERTIFICA QUE:

El cliente CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 Y 5 identificada con NIT 900.811.249.1, se encuentra vinculada al BANCO COLPATRIA con la cuenta corriente radicada bajo el No. 9711000612, la cual se encuentra vigente y activa.

La cuenta ha cumplido con las normas establecidas por el Banco y en sus condiciones de manejo requiere de las firmas del señor Jesus Arlincio Ramirez Bonilla - Representante Legal y Gustavo Torres Duarte como representante de la Interventoría.

La anterior certificación se expide a solicitud del cliente a los 27 días del mes abril de 2015.

De hecho, en comunicación emitida por la Interventoría5 de fecha 26 de marzo de 2018, se puede advertir que la cuenta no era conjunta, situación que sin lugar a dudas generó una modificación en el riesgo asegurado por Seguros del Estado:

1. El contrato de la referencia fue cedido al Consorcio APP La Avanzada el 25 de septiembre de 2015 por el Ingeniero Gustavo Adolfo Torres Duarte, quien suscribió el contrato el 11 de marzo de 2015 con Fiduprevisora después de ser el adjudicatario del proceso licitatorio. Cuando el Consorcio APP La Avanzada recibió el contrato de interventoría, la cuenta corriente No. 971-1000621-2 de Colpatría, correspondiente al anticipo del contrato de obra No. 20768-002-2015 ya se encontraba creada, con el Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 y 5 y tenía como requisito de manejo la obligación de llevar la firma del Ingeniero Gustavo Torres para cualquier desembolso, firma que fue modificada por la firma del representante legal del Consorcio APP La Avanzada, una vez la cesión del contrato estuvo debidamente legalizada. Igualmente, el dinero del anticipo ya se encontraba desembolsado, por lo que se presume que dichas condiciones de cuenta fueron debidamente aprobadas y aceptadas por la supervisión (Empresa de Renovación Urbana de Manizales – ERUM) y por la Entidad Contratante (Fiduciaria La Previsora S.A.).
2. Al ser el Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 y 5 (Contratista de Obra) el titular de la cuenta, es el único al que le entregan información de la cuenta, es decir que extractos, saldos e información sobre eventos que tenga la cuenta, deben ser solicitados exclusivamente por el Representante Legal del Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 y 5, lo anterior teniendo en cuenta la Reserva Bancaria. Es por esto que, aunque el representante legal del Consorcio APP La

N

(fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 10 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

5.5 Finalmente, tenemos que el Juzgado deberá efectuar un análisis respecto de la prescripción de la acción de seguros, existiendo en el presente caso diferentes teorías, una es la acogida por la defensa del PA PAVIP y es que solo con la terminación unilateral del contrato de obra No. 20768-002-2015, se configuró el conocimiento del incumplimiento del Contrato, toda vez que antes de esto se buscaron medidas para subsanar los incumplimientos del contratista, y en ese sentido, con dicha terminación y con el aviso presentado ante la Aseguradora el 12 de agosto de 2019 se presentó la interrupción al término de la prescripción en los términos del artículo 94 del Código General del Proceso, sin embargo, por otra parte encontramos la teoría de la Aseguradora según la cual el término de prescripción debe contarse desde que iniciaron los incumplimientos y el PA PAVIP tuvo conocimiento de los mismos, que podría ser incluso desde el año 2016 cuando se solicitaron extractos al contratista y este no hizo entrega de los mismos, o desde el Acta de Comité Fiduciario No. 37 del 15 de marzo de 2017 en la cual ya se advertían una serie de incumplimientos por parte del contratista, así:

INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA

- Retrasos en el plazo estipulado para el licenciamiento.
- Las pólizas de garantía iniciales, fueron pagadas con cheques postfechados sin fondos, lo que generó un riesgo para la Entidad.
- No entrega plan de contingencia.
- Pago no oportuno de salarios de trabajadores.
- Pago no oportuno de los aportes al sistema integral de seguridad social del estado.
- Retrasos en el cronograma de obra planteado.
- Las pólizas de las garantías son aportadas a finales del mes de diciembre de 2016, casi 6 meses después del vencimiento del plazo contractual inicial. La compañía aseguradora, certifica el 20/02/2017 que las pólizas aportadas se encuentran pendientes de pago.
- Mala calidad de los concretos. Demora en la entrega de los ajustes a los diseños que permitan subsanar la mala calidad de los concretos de las vigas de cimentación y caissons.
- Al 21/02/2017 no ha sido posible tramitar el Acta Parcial de Obra N° 01, debido a inconsistencias en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral del Estado. Inconsistencias en el sistema desde el mes de abril 2016.

Se anexa Informe de interventoría y trazabilidad de incumplimientos

De manera que, del 15 de marzo de 2017 a agosto de 2019, fecha en la cual se presentó el aviso de siniestro a la Aseguradora, ya habían transcurridos los dos años del término de prescripción de la acción de seguros.

5. CALIFICACIÓN DE LA CONTINGENCIA:

En virtud de lo anterior y que el proceso desde su inicio ha sido calificado como POSIBLE, lo que implica una posibilidad del 50% de recuperación del dinero pretendido en la demanda presentada, sobre la calificación de las contingencias en procesos judiciales donde se espera un ingreso de dinero de la NIC 37 (Normas Internacionales de Contabilidad), correspondiente a Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, señaló:

“Normalmente, los activos contingentes surgen por sucesos inesperados o no planificados, de los cuales nace la posibilidad de una entrada de beneficios económicos en la entidad. Un ejemplo puede ser la reclamación que la entidad está llevando a cabo a través de un proceso judicial, cuyo desenlace es incierto. Los activos contingentes no son objeto de reconocimiento en los estados

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 11 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

financieros, puesto que ello podría significar el reconocimiento de un ingreso que quizá no sea nunca objeto de realización. No obstante, cuando la realización del ingreso sea prácticamente cierta, el activo correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado proceder a reconocerlo”

En este sentido resulta necesario que se pueda revisar la propuesta conciliatoria realizada por Seguros del Estado S.A. por la suma de ochocientos millones de pesos (\$800.000.000,00).

Una vez terminada la lectura del informe, toma la palabra el Dr. Ustariz quien resume los pros y contras incluidos en el informe.

Toma la palabra el Dr. Juan Ricardo Villamizar de la Subdirector de Asistencia Técnica y Operaciones Integrales del MVCT, quien indica que es importante para el análisis y la decisión respecto de la conciliación, tener en cuenta que lo que se compraba en viviendas en el año 2017, no será lo mismo, con lo que se reciba hoy, el análisis para la toma de la decisión deberá incluir a futuro estos cálculos financieros para saber si se aceptan los recursos, que no podrían ser los indicados por la aseguradora en este momento.

Por parte de Luis Ernesto Florez de Fonvivienda indica que no se debería aceptar menos del 100% del anticipo, debido a que la póliza cubre ese 100%, y esto se debe hacer conocer a la aseguradora, adicionalmente porque en su validación se identifica que existen más amparos, no solo el manejo del anticipo, por otro lado, indica que se debe hacer entender que la carga probatoria es para la aseguradora.

Por parte del Dr Ustariz, informa que deben tener en cuenta todos esos análisis para tomar la decisión, sin embargo aclara que los 800 millones son la primera propuesta y que en caso que el comité no acepte la conciliación, se encuentran preparados para la defensa, aclarando también que la carga probatoria la tiene el Patrimonio Autónomo, y que se tiene preparada la presentación de un Perito, el sr Sergio Calderon, quien fue presidente de la junta directiva de Bancoldex y que conoce los temas relacionados con este tipo de demandas, lo cual permitirá tener un sustento mayor a las pruebas hoy obtenidas.

El Dr. Alejandro de Infimanizales, pide hacer un análisis para la toma de decisión, teniendo en cuenta que una negociación de recursos públicos no es igual a una privada, y aquí esta como sustento que los recursos deben ser destinados a la compra de viviendas para unas familias acreedoras de subsidios de vivienda y la renovación urbana de Manizales, por lo que la decisión que se tome debe

N

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 12 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

asegurar cualquier cuestionamiento de los entes de control a futuro y cualquier decisión se debe dejar totalmente documentada.

Por parte de Fiduprevisora se informa que existe una denuncia penal, pero también se informa que en el análisis de la documentación, al ser de ya de bastante tiempo, existen tiempos en los que no se encuentran soportadas gestiones, por lo que es importante tener en cuenta los pros y los contras en el momento de efectuar el análisis y la recopilación de la información, para lo cual ya se trabajó en una línea de tiempo la cual puede ser compartida para que puedan partir de ahí el respectivo análisis y permita tomar la mejor decisión conforme los argumentos planteados.

El Dr. Ustariz sugiere, que se solicite un aplazamiento de la audiencia programada para el 13 de marzo, la cual gestionará con la aseguradora, con el fin de contar con el tiempo que requiere el comité para tomar la decisión.

El Dr. Juan David Duque representante del Municipio de Manizales indica que están de acuerdo con efectuar el análisis, pues lo que plantea la aseguradora no cumple con lo establecido en la conciliación de demandas cuando se trata de recursos públicos, dentro de sus validaciones, la Agencia de defensa jurídica del estado, ha indicado que mínimo se debe conciliar por el 70%, y lo que hoy plantea la aseguradora no se ajusta.

Teniendo en cuenta lo anterior el comité Fiduciario procede a instruir para que se requiera un aplazamiento de la audiencia por tres meses con el fin de completar el análisis correspondiente, para la toma de la decisión que instruirá al Patrimonio autónomo en caso de que exista conciliación o se continúe con el proceso.

Así mismo se indica que teniendo en cuenta lo manifestado por los diferentes intervinientes, es necesario efectuar un análisis que permita tener un fundamento jurídico, financiero y técnico. Para el jurídico se deberá hacer parte a la agencia de defensa nacional, con el fin de obtener un concepto mas detallado, el cual el Dr. José Andrés Ríos Vega de Fonvivienda iniciará los primeros acercamientos. Para el fundamento Financiero el Dr. Juan Ricardo Villamizar efectuará las validaciones y el respectivo análisis de precios que comprenda el uso inicial de los recursos, el actual en términos de viviendas y a futuro con respecto a una proyección de cuando terminaría la demanda, y finalmente para el análisis técnico, se deberá efectuar una visita de campo, así como un cronograma de las actividades, para el tiempo que se propone efectuar el análisis el cual estará a cargo de la Empresa de renovación Urbana con el fin de terminar el estado actual y cómo influye técnicamente lo que hoy se tiene en obra.

N

{fiduprevisora)	ACTA P.A. PAVIP Comité Fiduciario No. 102 MODALIDAD PRESENCIAL	Página 13 de 13
	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos - PA PAVIP	Fecha Desde: 8-marzo-2023 9:00 am Hasta: 8-marzo-2023 10:30 am

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

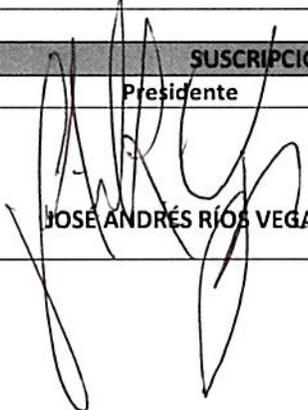
Queda como compromiso, la elaboración del cronograma por parte de la Empresa de renovación Urbana para las actividades y responsables en estos tres meses, Fiduprevisora aportara la línea de tiempo con los respectivos soportes documentales y Fonvivienda efectuará los acercamientos con la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

El Dr. Ustariz informará respecto del aplazamiento de la demanda, en conjunto con la aseguradora.

RELACIÓN DE ANEXOS

1. Citación comité No. 102
2. Informe de Luis Humberto Ustariz

SUSCRIPCIÓN DEL ACTA COMITÉ FIDUCIARIO

Presidente	Secretario – FIDUPREVISORA
 JOSE ANDRÉS RÍOS VEGA	 LUZ JENNY MALAVER CUERVO

