



ACTA DE SEGUIMIENTO PROYECTOS DE VIVIENDA CONTRATADOS A TRAVES DEL OPERADOR ZONAL COMFAGUAJIRA

A los 10 días del mes de julio de 2019, en las instalaciones de la Gobernación del Magdalena – Salón Bolívar, entre las 9 am y las 12 m., se realizó seguimiento sobre cada uno de los contratistas que tienen suscritos contratos con Comfaguajira para ejecutar proyectos de viviendas en el marco del contrato 010 de 2013 con el Fondo Adaptación. En esta mesa de trabajo se sacaron las siguientes conclusiones y se fijaron compromisos a saber:

1. Constructora BG.

- Princesa Negra 1. Hay saldos pendientes por la legalización de la vivienda – Certificado IGAC.
- Princesa Negra 2. Quedan 9 viviendas sin iniciar en Albania. El contratista manifiesta preocupación por tema de pagos y legalización con IGAC.
- Frontera 3: ejecutadas 96 de 100.
- Frontera 5: ejecutadas 94 de 98
- Frontera 7: 66 de 69.
- Solución 2: 84 de 101
- La interventoría debe entregar las actas para adelantar una facturación de cerca 3.300 millones, lo que permitiría terminar de ejecutar Frontera 3, 5 y 7
- Se evidencia que no hay incumplimiento por parte del contratista, sino un problema de trámite de flujo de caja.
- BG manifiesta que si se paga la cuenta que está en trámite en el FA más la del proyecto de San Juan que no se ha radicado en el Fondo, en 30 días entregarían las viviendas de Princesa Negra 2.

2. Consorcio Viviendas Maicao.

- El Fondo solicita que se adelante acción de incumplimiento, en el que se proponga un plan de salvamento de los proyectos, Este proceso lo adelantará la Caja antes del 31 de julio.
- Solución 3: hay 31 de 82 viviendas. 15 están facturadas
- Solución 4: hay 47 de 92 viviendas. 27 están facturadas
- Solución 5: hay 31 de 50 viviendas.
- Rural Vive: hay 28 de 44 viviendas.
- Frontera 6: hay 16 de 31 viviendas.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



- En el plazo contractual se pueden cerrar Solución 5, Rural Vive y Frontera 6 antes de sept de 2019.
 - El 19 de julio de 2019 debe quedar listo el otrosí del proyecto Rural Vive para ajustar la forma de pago.

 - Se revisó el tema de las acciones cautelares y de las facturas en trámite. El FA recibió la orden cautelar, pero no ha recibido requerimientos adicionales del juzgado.
 - El FA tramitará las 2 cuentas por 750 millones que están en curso, FA debe tramitar la certificación al juzgado que el contratista manifestó que será recibida.
3. Miichi Wapula:
- El contrato del proyecto Taluumasha no tiene todavía certificación del IGAC por lo que no se ha generado el pago final.
 - El contrato de Siapana 3 no se va a cumplir en el plazo contractual por lo que el Fondo solicita que se adelante acción de incumplimiento para que presente el plan de ejecución. El plan debe quedar el 31 de julio de 2019.
4. Fundacom: se contrataron 13 proyectos y ya han cerrado 12.
- Quedan pendientes por recibir las casas por parte de la interventoría de los proyectos que están al 100%. Se hizo un plan de visitas por parte de la interventoría que empezó el 9 de julio de 2019.
 - Hay 380 viviendas por cobrar, para este pago se requiere solucionar el tema jurídico de aprobación de pólizas y que interventoría firme el acta. Están cobrando IPAKA 2, IPAKA 3, Wuchica 1, Uru 2 y Cabo 1.
 - El 15 de julio de 2019 la Caja tramita la aprobación de las pólizas
5. Consorcio para la Guajira 2015:
- Altos de Suchiima: 96%. Están subsanando observaciones de interventoría. Se requiere el trámite del pago pendiente por parte del FA para culminar la obra.
 - Dibulla Rural: no ha comenzado por problemas con la fase 1 por la demora en la expedición de la licencia de construcción. El contrato se encuentra suspendido. No se han aprobado los adicionales.
 - El contratista debe radicar en esta semana los documentos de la fase 1, y la Caja aprobaría el viernes 12 de julio. Con esto se debe tramitar el modificadorio que toma 15 días.
 - En una primera fase de obra podrían entregar 20 viviendas
 - Nueva Esperanza 2: 100% obra y se requiere legalización en el IGAC y pago final.



6. Unión Temporal Ávila

- El constructor hizo proyectos de reubicación, que fueron entregados de forma cumplida.
- En los proyectos de reconstrucción, el contratista empezó a incumplir en la fase 1. Estaban solicitando valor adicional que excedía el valor promedio de las viviendas.
- Inicialmente se intentó hacer una cesión de contrato a Nelson Molinares, pero el contratista no logró la expedición de las pólizas.
- Posteriormente, se hizo una cesión con JP Servicios, que está en el proceso de expedición de las pólizas, pero no ha logrado la expedición por falta de pago.
- Se solicita que se estudie la posibilidad de hacer una cesión de derechos económicos a otro contratista. Fundacom ha manifestado interés a la Caja de retomar los proyectos.

7. Nelson Molinares

- Presenta retrasos en 5 proyectos (Tepia) y no ha iniciado el proyecto Manaure Rural.
- El OZ iniciará acción de incumplimiento al contratista antes del 31 de julio de 2019.
- Se solicita que se estudie la posibilidad de ceder el contrato a otro contratista. Fundacom ha manifestado interés a la Caja de retomar los proyectos.

8. U&U

- Solución 1: han entregado 35 de 75 viviendas
- Viviendas para Uribia: han entregado 41 de 50 viviendas
- Viviendas para Uribia 2: han entregado 8 de 19 viviendas
- La empresa entró en liquidación y presentó un socio para terminar los proyectos a través de una cesión de derechos económicos.
- El FA solicita se adelante acción de incumplimiento antes del 31 de julio de 2019.

9. Consorcio Viviendas Guajira

- Hay dos contratos que están en proceso de incumplimiento. La compañía de seguros está rechazando las acciones emprendidas por la Caja.
- El FA solicitará formalmente a la Caja un informe sobre el estado del proceso de incumplimiento.

Compromiso transversal

- El FA generará una comunicación al IGAC Guajira, solicitando que se agilicen los trámites de reconocimiento de las viviendas (Inscripción y emisión del certificado).

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top and initials 'FA' and 'my' at the bottom.



Con base en las anteriores situaciones, el Fondo Adaptación en el marco del seguimiento y control del Contrato 010 de 2013, advierte a Comfaguajira que si antes del 31 de julio de 2019 no se adelantan las acciones de incumplimiento indicadas en esta acta y si antes del 30 de agosto no logra normalizar la ejecución de los proyectos que tienen atraso y que son susceptibles de culminar, iniciará de inmediato las acciones legales a que haya lugar contra el Operador, para asegurar que los recursos públicos invertidos en estos proyectos con alto riesgo de pérdida sean debidamente resguardados. El Fondo Adaptación, así como la Caja de Compensación son sujetos disciplinables

POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE LA GUAJIRA – COMFAGUAJIRA



JOSE JULIO CANTILLO MENACES

Gerente de Proyecto Fondo Adaptación Comfaguajira Operador Zonal

POR EL FONDO ADAPTACIÓN



EDGAR ORTIZ PABON

Gerente



RAFAEL EDUARDO ABUCHAIBE LOPEZ

Subgerente de Proyectos





El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

MARIA DEL ROSARIO HIDALGO PEREZ
Líder Sectorial Vivienda OZ

Carrera 7 No. 71 – 52 Torre B Piso 8
Edificio Carrera Séptima
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 4325400
Código Postal: 110231
www.fondoadaptacion.gov.co

Fondo Adaptación