ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	**INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA** **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** **SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CORPORATIVA**	**FECHA** **10/09/2025** **CÓDIGO** **PS07-FO524** **VERSIÓN 3**

Bogotá D.C., 10 de septiembre de 2025

Informe N° 51

Señor:
JOSÉ ALEXANDER MORENO
Subdirector Administrativo
Ciudad,

Asunto:	Informe de Supervisión No. 51 del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021.
Periodo del Informe:	01 al 31 de Agosto de 2025.
Periodicidad de Presentación:	Mensual
Entidades:	Secretaría Distrital del Hábitat - Caja de la Vivienda Popular
Objeto:	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan terrazas".
Fecha de Inicio:	04 de junio de 2021 (Según acta).
Fecha de terminación inicial:	31 de diciembre de 2022.
Fecha de terminación (vigente):	30 de junio de 2026. *(según modificatorio no. 10)*
Plazo de Ejecución inicial:	19 meses.
Plazo de Ejecución final (Modificación plazo):	60 meses y 26 días .
Nombre de Supervisor(a): SDHT	Luz Dary Pulido Cruz
Cargo Supervisor(a):	Subdirectora de Barrios
Dependencia:	Subdirección de Barrios

Valor inicial del convenio (2021)	**$**	**9.788.346.810**
SDHT	$	5.846.346.810
CVP	$	3.942.000.000
Adición 1 (2022) *(Modificación del Convenio No. 3)	**$**	**27.950.000.000**
SDHT	$	23.650.000.000
CVP	$	4.300.000.000
Adición 2 (2022) *(Modificación del Convenio No. 4)	**$**	**6.531.655.390**
SDHT	$	5.131.655.390
CVP	$	1.400.000.000
Adición 3 (2023) *(Modificación del Convenio No. 5)	**$**	**38.229.400.000**
SDHT	$	32.729.400.000
CVP	$	5.500.000.000
Adición 4 (2023) *(Modificación del Convenio No. 6)	**$**	**2.566.844.974**
SDHT Corresponden a rendimientos financieros capitalizados, trasladados a la cuenta 2270	$	2.566.844.974
CVP	$	-
Adición 5 (2023) *(Modificación del Convenio No. 7)	**$**	**1.879.589.038**
SDHT	$	-
CVP	$	1.879.589.038
Adición 6 (2024) *(Modificación del Convenio No. 9)	**$**	**3.144.518.450**
SDHT	$	-
CVP Corresponden a rendimientos financieros capitalizados, trasladados a la cuenta "Otros Gastos"	$	3.144.518.450
Reducción	$	-
Valor total del contrato	**$**	**90.090.354.662**

Prórrogas	**Días**
Prórroga 1	Hasta 30 junio 2024 (modificación del convenio no. 3)
Prórroga 2	Hasta 30 julio 2025 (modificatorio no. 8)
Prórroga 3	Hasta 30 junio 2026 (modificatorio no. 10)
Prórroga 4	NA

Suspensiones	**Días**
Suspensión 1	NA
Suspensión 2	NA
Suspensión 3	NA

1. Bienes y/o Servicios Contratados			**Recibido**		**Pendientes por Recepción**		**Observaciones**
Descripción	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	
NA							

2. ¿El contratista (o las partes intervinientes) cumplió (cumplieron) con lo establecido en las cláusulas contractuales?

SI. X

NO._____

Certifico mediante la firma del presente informe, que el contratista (partes intervinientes) cumplió (cumplieron) con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato (convenio), en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes, descritos en el numeral 13 del presente formato.

En caso

3. Avance en la Ejecución del Contrato (Convenio)

La Secretaría Distrital del Hábitat, como cabeza del sector, y la Caja de la Vivienda Popular, como entidad adscrita a la misma, cuentan con funciones relacionadas con el programa de mejoramiento integral de barrios, entre las cuales está la formulación del programa de Mejoramiento de Vivienda de Vivienda, y su implementación a través de la entidad ejecutora (CVP). En este contexto, la pasada administración emprendió la formulación e implementación del proyecto piloto Plan Terrazas.

Las metas establecidas para el pasado cuatrienio para cada uno de los proyectos de inversión de la SDHT y la CVP consistieron en:

Meta de la SDHT:
• Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda entre la vigencia del 2021 hasta el 2024.
• Crear una herramienta tecnológica como soporte virtual del banco distrital de materiales, (ii) Actualizar y mantener el 100% de la herramienta tecnológica y (iii) Brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales.

Metas de la CVP:
• Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.
• Crear una curaduría pública social.
• Expedir 1500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.
• Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).
• Elaborar documentos soporte para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas.

En este contexto, la SDHT y la CVP suscribieron el convenio interadministrativo No. 686 de 2021, y sus respectivas incorporaciones de recursos, con el objeto de lograr el cumplimiento de la meta del plan de desarrollo distrital relacionada con l "asignación de 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda ".

Es importante tener en cuenta que, en el Plan de Desarrollo de la pasada administración se describe el Programa “Plan Terrazas” como un programa piloto, dados los retos que se evidenciaron desde su formulación. En consecuencia, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular decidieron aunar esfuerzos, mediante el convenio interadministrativo No. 686 de 2021, para la formulación e implementación del proyecto piloto que desarrollará el esquema de solución habitacional de vivienda progresiva “Plan Terrazas”. Al momento de su suscripción, establecieron la conveniencia y necesidad de cumplir con la meta del plan. Para ello, proyectaron tanto los recursos físicos, como humanos y financieros necesarios para su cumplimiento.

Ahora bien, a partir del análisis al programa realizado por la administración entrante (2024-2027), además de los retos propios del programa, se identificaron dificultades tanto en su planeación como en su ejecución. Esta situación encontrada sustenta la terminación del programa, por lo que todas las acciones derivadas deben orientarse hacia su culminación, atendiendo los compromisos adquiridos, principalmente con las familias afectadas, sin poner en riesgo los recursos invertidos,

La Secretaría Distrital del Hábitat, en articulación con la Caja de la Vivienda Popular, expidió la Circular Conjunta No. 001 del 25 de agosto de 2025, mediante la cual se fijan las disposiciones administrativas y operativas orientadas a la culminación del Programa Piloto Plan Terrazas. Este acto administrativo define las acciones, responsabilidades institucionales, fases y lineamientos necesarios para el cierre técnico, jurídico y financiero del programa, incluyendo los procedimientos de verificación, consolidación de información, seguimiento a obligaciones pendientes y los mecanismos de reporte que deben implementar las áreas misionales involucradas. Asimismo, la circular establece los plazos y criterios que deberán ser observados para garantizar el adecuado cierre del proceso, conforme a los estándares de control y a las políticas sectoriales vigentes.

4. Controles Ejercidos Durante la Ejecución del Contrato

En ejercicio de las funciones de supervisión y coordinación del Convenio 686 de 2021, se ha realizado seguimiento a través de comités con el Supervisor del Convenio por parte de la Caja de la Vivienda Popular, así como con los equipos técnicos y jurídicos tanto de la Secretaría Distrital del Hábitat como de la Caja de la Vivienda Popular que están relacionados al cumplimiento del objeto del Convenio 686 de 2021. Sin embargo para el mes de agosto no se realizó sesión de Comité Técnico:

5. Novedades presentadas Durante la Ejecución del Contrato

Para el mes de agosto, se llevó a acabo sesión No. 121 de Comité Fiduciario, en donde la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular explica que la ejecución del programa cerró con los grupos 7, 8 y 9. El grupo 7 cerró con 131 unidades de vivienda, el grupo 8 con 125 y grupo 9 con 87. Informa que se finalizaron los contratos de obra y se está trabajando en el cierre y estudio de liquidación y terminación de todos los contratos por parte de la Caja de Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat.
A la fecha hay 76 viviendas que se encuentran siniestradas.
229 familias o unidades de vivienda, que recibieron el subsidio de mejoramiento, pero que no fue ejecutado. En el marco del nuevo decreto distrital de mejoramiento de vivienda, se está trabajando entre las dos entidades para dar cumplimiento a esos pendientes

En cuanto a los avances de defensa judicial GRUPOS 2, 3, 6 y 11: La Dirección Jurídica de la Caja de Vivienda Popular, hace referencia a los grupos en temas jurídicos de la siguiente manera:
Los grupos 3 y 6 la demanda está en el despacho esperando la admisión.
En el Grupo 2 la demanda fue inadmitida y la firma apoderada del proceso va a presentar la subsanación correspondiente
Frente al Grupo 11, se inició el trámite de poderes para iniciar la acción respectiva de demanda.
Adicionalmente, se están recibiendo propuestas de firmas de abogados para llevar a cabo las demandas del Grupo 5 y Grupo 10.

El Subsecretario de Coordinación Operativa de la Secretaría Distrital del Hábitat solicitó aclaración sobre los contratos que tienen pendiente la retención en garantía, preguntando si estos se encontraban en proceso judicial y consultó sobre cuáles recursos deberían estar más próximos a legalizarse. Los representantes de la Caja de Vivienda Popular explicaron que:
• Los contratos correspondientes a los Grupos 2 y 3 ya fueron tramitados por incumplimiento y se encuentran en expediente judicial. No tienen retegarantía, pues no hubo pagos.
• Los contratos de los Grupos 7, 8 y 9, cuyas obras ya fueron finalizadas, están más próximos a ser legalizados contra liquidación, especialmente los relacionados con los consorcios COINMAR y COINCO, que no presentaron incumplimientos.
• Se destacó que el Grupo 9 podría tener afectaciones en la red de garantía para cubrir el valor del anticipo.
• Los contratos sin incumplimientos serán legalizados contra liquidación.
Como temas por verificar por la CVP: En atención a lo expuesto en comité sobre el Consorcio COINMAR, el Subsecretario de Coordinación Operativa de la Secretaría Distrital del Hábitat solicita que se aclare el tema de la retegarantía y el porcentaje que le corresponde. Desde la Caja de Vivienda Popular, se le responde que con la presentación de las últimas facturas se revisa el tema y se afecta la retegarantía para terminar de cubrir el anticipo y se procede a la legalización de la retegarantía.
Posteriormente, frente a la conclusión del informe financiero, el Subsecretario de Coordinación Operativa de la Secretaría Distrital del Hábitat solicita que se especifique si el valor corresponde o no, teniendo en cuenta las contradicciones presentadas en desarrollo del comité.

La Caja de Vivienda Popular explica que el porcentaje exacto hay que verificarlo una vez se hagan las conciliaciones definitivas con la documentación técnica, financiera y jurídica.
El Subsecretario de Coordinación Operativa de la Secretaría Distrital del Hábitat manifiesta que, teniendo en cuenta la terminación de los contratos de obra, debe empezar a efectuarse la devolución de los recursos al tesoro, y debería conocerse con exactitud la totalidad, por lo cual le solicita a la Subdirectora de Barrios que, con Luis Alfonso de la CVP determinen rápidamente los balances para tomar las decisiones que corresponda con respecto al patrimonio.

Durante el mes de agosto se llevó a cabo la verificación documental de las legalizaciones correspondientes a los grupos 4, 5, 7, 8 y 9, identificándose diversas observaciones y novedades que deberán ser atendidas y subsanadas por la Caja de la Vivienda Popular, conforme a los requisitos establecidos para el proceso de legalización.

6. Recomendaciones y/o Observaciones

NA

7. Relación de las Obligaciones Incumplidas (Cuando aplique)

Ítem y/o Numeral	Descripción de la Especificación Técnica	Observación y Soportes que Evidencian el Incumplimiento
NA	NA	

8. Certificación cumplimiento con el Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales

NA

9. Requerimientos (cuando aplique)

NA

10. Garantías

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015 y teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía del Convenio, tal como consta en los documentos de estudios previos, no se considera necesaria la exigencia de garantías.

11. Aspectos Financieros

11.1 Ejecución de Recursos

De acuerdo con la cláusula segunda del convenio interadministrativo 686-2021, el convenio tiene el siguiente valor:

Origen de la incorporación	Año	Aportes SDHT	Aportes CVP	Total Aportes
Aporte inicial	2021	$ 5.846.346.810,00	$ 3.942.000.000,00	$ 9.788.346.810,00
Incorporación 1	2022	$ 23.650.000.000,00	$ 4.300.000.000,00	$ 27.950.000.000,00
Incorporación 2	2022	$ 5.131.655.390,00	$ 1.400.000.000,00	$ 6.531.655.390,00
Incorporación 3	2023	$ 32.729.400.000,00	$ 5.500.000.000,00	$ 38.229.400.000,00
Incorporación 4 *	2023	$ 2.566.844.974,00		$ 2.566.844.974,00
Incorporación 5	2023		$ 1.879.589.038,00	$ 1.879.589.038,00
Incorporación 6**	2024		$ 3.144.518.450,00	$ 3.144.518.450,00
TOTAL		**$ 69.924.247.174,00**	**$ 20.166.107.488,00**	**$ 90.090.354.662,00**

* Los $2.566.844.974,00 respecto a la incorporación 4, corresponden a rendimientos financieros capitalizados, que se trasladaron a la subcuenta 69000002270.
** Los $3.144.518.450 respecto a la incorporación 5, corresponden a rendimientos financieros capitalizados, de la CVP, que se trasladaron a la subcuenta de otros gastos.

1. Convenio		**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 686-2021**
2. Entidad con la que se suscribió		Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular
3. Nombre de la Fiducia		Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria
4. Corte del reporte en la generación del rendimiento financiero		Agosto 31 de 2025
5. Valor de los rendimientos financieros para agosto 2025		$354.048.389,11 *Este valor corresponde a la suma de los saldos de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo. **Fuente**: Informe de gestión de agosto de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
6. Proyectos de inversión asociados	**SDHT**	7582 Mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal "Plan Terrazas"
	CVP	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de la vivienda nueva en sitio propio.
7. Indicar si existe reinversión de rendimientos		Por parte de la SDHT se presenta reinversión de $2.566.844.974,00. Por parte de la CVP se presenta reinversión de $3.144.518.450. **Fuente:** Informe de gestión de agosto de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
8. Saldo a la fecha del reporte		$ 66.279.376.112,53 Corresponde al total disponible de las cuentas del patrimonio autónomo de acuerdo con el informe de gestión de agosto de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

9. Saldo de rendimientos a la fecha del reporte	$ 21.693.251.236,51 Este valor corresponde a la suma de los rendimientos acumulados de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo. **Fuente:** Informe de gestión de agosto de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
10. Rendimiento de los cuales se hizo consignación en la Dirección Distrital de Tesorería desde la fecha de inicio de ejecución del Convenio a la fecha.	No se ha efectuado la consignación de rendimientos a la Dirección Distrital de Tesorería.

A corte de 31 de agosto de 2025 se presentan los saldos disponibles en las cuentas del patrimonio autónomo y se resalta el estado de las subcuentas (2270, 6626 y 6628) de la SDHT:

DISPONIBLE (COP)			
NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	3. SALDO FINAL	4. SALDO CONTABLE
CUENTA SHD	69000002270	$ 36.778.943.231,12	$ 36.778.943.231,12
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 5.582.346.740,06	$ 5.582.346.740,06
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 23.707.459,10	$ 23.707.459,10
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 4.498.912.659,96	$ 4.498.912.659,96
OBRAS CVP	69000003529	$ 191.387.396,69	$ 191.387.396,69
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	$ 732.700.506,75	$ 732.700.506,75
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	$ 13.940.034.781,25	$ 13.940.034.781,25
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 617.450.686,52	$ 617.450.686,52
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 712.048.222,12	$ 712.048.222,12
OTROS GASTOS	69000008816	$ 3.078.336.555,68	$ 3.078.336.555,68
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 123.507.873,28	$ 123.507.873,28
TOTAL DISPONIBLE (COP)		$ 66.279.376.112,53	$ 66.279.376.112,53

TOTAL CATEGORIAS		
NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	08. AGOSTO 2025
CUENTA SHD		
	0. SALDO INICIAL	$ 37.221.275.021,77
	1. INGRESOS	$ 196.718.229,87
	2. EGRESOS	$ 639.050.020,52
	3. SALDO FINAL	$ 36.778.943.231,12
	4. SALDO CONTABLE	$ 36.778.943.231,12
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
	3. SALDO FINAL	$ 0,00
	4. SALDO CONTABLE	$ 0,00
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS ANTICIPOS		
	0. SALDO INICIAL	$ 728.779.167,01
	1. INGRESOS	$ 3.921.339,74
	3. SALDO FINAL	$ 732.700.506,75
	4. SALDO CONTABLE	$ 732.700.506,75
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)		
	0. SALDO INICIAL	$ 13.666.021.805,40
	1. INGRESOS	$ 274.012.975,85
	2. EGRESOS	$ 0,00
	3. SALDO FINAL	$ 13.940.034.781,25
	4. SALDO CONTABLE	$ 13.940.034.781,25
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00

Fuente: Informe de gestión de agosto de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

*** Requerimientos pendientes recursos SDHT:**

Los $11.054.271,06 que se pagaron en enero 2024 como parte de la Orden de Operación General no. 46 con recursos de la SDHT (desde la cuenta 69000002270), pero que debian ser pagados con recursos de la CVP están pendientes de reposición por parte de la CVP.

Total de Rendimientos Financieros:

Se debe tener presente que dentro de las cuentas establecidas en la fiducia, únicamente cuatro han contenido los recursos de la SDHT. Estás son la 2920 (ya sin uso), 69000002270 (obra SDHT), 69000006626 (rendimientos anticipos) y 69000006628 (rendimientos obra). De esta manera, del total de los rendimientos generados en las cuentas de la fiducia a corte 31 de agosto de 2025, el total de rendimientos por las cuentas en mención, corresponde a la suma de $274.524.487,83

RENDIMIENTOS (COP)			
NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	08. AGOSTO 2025	TOTAL RENDIMIENTOS (COP)
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 29.844.486,46	$ 1.807.410.531,63
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 24.115.694,72	$ 2.252.351.702,57
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 144.073,58	$ 5.849.538,07
CUENTA SHD	**69000002270**	**$ 196.704.834,36**	**$ 14.644.139.653,72**
OBRAS CVP	69000003529	$ 1.020.907,50	$ 177.274.714,87
OTROS GASTOS	69000008816	$ 16.771.105,02	$ 208.016.200,26
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	**69000006628**	**$ 3.908.376,27**	**$ 70.381.450,85**
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIA	69000006625	$ 3.226.763,93	$ 196.269.446,41
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 3.742.048,73	$ 253.435.237,35
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	**69000006626**	**$ 73.911.277,20**	**$ 2.070.499.206,95**
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 658.821,34	$ 7.623.553,83
TOTAL RENDIMIENTOS (COP)		$ 354.048.389,11	$ 21.693.251.236,51

RENDIMIENTOS DE LOS ANTICIPOS DE OBRA:
Los contratistas de obra deben transferir mensualmente, a la cuenta correspondiente de la SDHT, los rendimientos financieros generados con ocasión de los anticipos. La información detallada de los pagos de los rendimientos de los anticipos, debe ser suministrada por la CVP como supervisora de los contratos.

11.2 Pagos Realizados

Teniendo en cuenta que los contratos derivados para la ejecución de obra, son pagados con los recursos incorporados por la SDHT, se detalla lo siguiente:

Grupos	No. Contrato	Tipo	Tercero	Valor del contrato	Valor pagado	Valor por pagar	Ejecutado
Grupo 1	1 de 2021	Contrato de obra	JASA LTDA	3.006.891.209	2.925.124.297	0	97%
Grupo 2	1 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO J.A.-CORAL II	1.369.500.000	1.369.500.000	0	30%
Grupo 3	3 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	1.650.000.000	1.650.000.000	0	30%
Grupo 4	4 de 2022	Contrato de obra	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	3.465.000.000	3.441.458.097	23.541.903	99%
Grupo 5	7 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	2.860.000.000	2.777.631.474	82.368.526	97%
Grupo 6	10 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	5.775.000.000	1.996.289.173	3.778.710.827	35%
Grupo 7	1 de 2023	Contrato de obra	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A	8.355.090.452	7.782.715.689	572.374.763	93%
Grupo 8	3 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	7.666.897.167	7.307.080.439	359.816.728	95%
Grupo 9	5 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	5.239.469.495	5.030.149.144	209.320.351	96%
Grupo 10	8 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	6.954.200.000	2.405.849.785	4.548.350.215	35%
Grupo 11	9 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	7.018.000.000	0	7.018.000.000	0%
Total general				**53.360.048.323**	**36.685.798.098**	**16.592.483.313**	**69%**

A corte 31 de agosto de 2025, el valor comprometido en Certificados de Disponibilidad Financiera - CDF, con cargo a la SDHT, es de $ 54.997.035.491,41, para el detalle presentado, se debe tener en cuenta que para G1, el valor del contrato incluye $ 554.106.565,00, puestos por la CVP; lo mismo ocurre para G7, en donde el valor actual del contrato incluye los $ 305.167.201,00 adicionados para habitabilidad. En este sentido, el valor por parte de la SDHT, corresponde a $ 52.500.774.556,79. Ahora, aunque a la fecha no existe un contrato de obra, el 1 de abril de 2025, se expidió el CDF 75 por valor de $ 2.496.260.934,62, que sumados a los $ 52.500.774.556,79 da como resultado el valor total en CDFs.

11.3 Anticipo (cuando aplique)

NA

11.4 Consignaciones (Cuando aplique)

En el mes de agosto de 2025 se efectuaron pagos por valor de $981.341.235, correspondientes a contratos de obra, el detalle de los pagos, se presenta a continuación:

Fideicomitente	Número de Cta	Fecha	Op	Identificación	Beneficiario	Valor Bruto	Retefuente	ReteIva	ReteIca	Amortización	Retegarantia	Valor Neto
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	69000002270	01-ago.-25	234	901756175	CONSORCIO COINMAR	$ 168.069.035,00	$ 3.337.457,00	$ 179.428,00	$ 1.268.234,00	$ 50.420.710,50	$ 16.806.903,50	$ 96.056.302,00
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	69000002270	01-ago.-25	234	901756175	CONSORCIO COINMAR	$ 260.683.320,00	$ 5.176.560,00	$ 278.302,00	$ 1.967.093,00	$ 78.204.996,00	$ 26.068.332,00	$ 148.988.037,00
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	69000002270	01-ago.-25	234	901756175	CONSORCIO COINMAR	$ 306.091.319,00	$ 6.078.256,00	$ 326.779,00	$ 2.309.737,00	$ 91.827.395,70	$ 30.609.131,90	$ 174.940.019,40

LEGALIZACIÓN CONTABLE DE LOS SUBSIDIOS SDHT

GRUPO 4 y 5: En relación con el documento remitido mediante radicado 202514000064451, se informó que la Subdirección de Barrios adelantó la revisión minuciosa de la documentación enviada por la Caja de la Vivienda Popular (CVP), correspondiente al proceso de legalización contable del programa piloto Plan Terrazas, específicamente para los expedientes de los Grupos 4 y 5.
Una vez finalizado dicho proceso de verificación, la Subdirección de Barrios procedió a consolidar y remitir el informe con las novedades encontradas, incluyendo observaciones sobre la documentación soporte del subsidio distrital de vivienda, tales como actos administrativos de asignación, documentos de identificación, actas de entrega física y registros fotográficos, así como las inconsistencias o ausencia de información requerida en algunos expedientes de ambos grupos.

GRUPO 7,8,y 9: En relación con el documento remitido mediante radicado 202514000004701, se informó que la Subdirección de Barrios adelantó la revisión minuciosa de la documentación enviada por la Caja de la Vivienda Popular (CVP), correspondiente al proceso de legalización contable del programa piloto Plan Terrazas, específicamente para los expedientes de los Grupos 7, 8 y 9.
Finalizado dicho proceso de verificación, la Subdirección de Barrios procedió a consolidar y remitir el informe con las novedades encontradas, dentro de las cuales se incluyeron observaciones relacionadas con la documentación soporte del subsidio distrital de vivienda, tales como actos administrativos de asignación, documentos de identificación, actas de entrega física suscritas por las partes y registros fotográficos, así como inconsistencias o ausencia de información en algunos expedientes pertenecientes a los grupos mencionados.

CONCLUSIÓN:
De la revisión de los dos documentos remitidos se concluye que, si bien la Caja de la Vivienda Popular entregó parte de la documentación requerida para la validación y legalización contable de los subsidios correspondientes a los grupos 4, 5, 7, 8 y 9 del programa Plan Terrazas, los expedientes aún presentan información incompleta y algunas inconsistencias que deben ser subsanadas. Durante el proceso se identificaron faltantes y observaciones relacionadas con soportes técnicos, firmas, actas y registros que son necesarios para completar el proceso de legalización. En este sentido, la Subdirección de Barrios consolidará las novedades encontradas y procederá a comunicar a la CVP las pendientes detectadas, con el fin de que sean atendidas y se pueda continuar con el trámite correspondiente.

12. Aspectos Técnicos (Cuando aplique)

12.1 Avance Técnico

En el marco del convenio 686 de 2021 se asignaron por parte de la SDHT 957 subsidios del programa de mejoramiento de vivienda Plan Terrazas (más uno asignado mediante tutela en el 2020), Para la ejecución de estos mejoramientos de vivienda se establecieron 11 grupos de obra que ya concluyeron su plazo de ejecución.
De los subsidios asignados a corte del 31 de julio se encuentran con acto administrativo de la SDHT 66 renuncias y 7 perdidas de ejecutoriedad (cable poto si).
De los subsidios asignados a corte del 31 de julio, 229 subsidios no fueron ejuctados y haran parte del regimen de transicion al nuevo programa, a fin de garantizar el derecho adquirido.
De los grupos que ya concluyeron su plazo de ejecución se presentaron presuntos incumplimientos del objeto del contrato por parte de los contratistas de obra de los grupos 2, 3, 5, 6 y 10, los contratos de los grupos 1 y 4 terminaron cumpliendo el objeto. El contrato del grupo no. 11 no pasó a la fase de ejecución.

- Grupo 1: con 58 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 2: con 0 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 3: con 0 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 4: con 62 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 5: con 45 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 6: con 3 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 7: con 131 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 8: con 125 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 9: con 87 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 10: con 0 mejoramientos de vivienda terminados.
- Grupo 11: Sin acta de inicio.

12.2 Novedades de Carácter Técnico

CONTRATACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO FIDUCIARIO (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA) 784 DE 2021, CONTRATADO A PARTIR DEL CONVENIO CVP-SDHT: Tal como se señaló anteriormente, al mes de agosto se tiene la siguiente información:

La ejecución del programa cerró con los grupos 7, 8 y 9. El grupo 7 cerró con 131 unidades de vivienda, el grupo 8 con 125 y grupo 9 con 87. Informa que se finalizaron los contratos de obra y se está trabajando en el cierre y estudio de liquidación y terminación de todos los contratos por parte de la Caja de Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat.
A la fecha hay 76 viviendas que se encuentran siniestradas.
Un total de 229 familias o unidades de vivienda, que recibieron el subsidio de mejoramiento, pero que no fue ejecutado. En el marco del nuevo decreto distrital de mejoramiento de vivienda, se está trabajando entre las dos entidades para dar cumplimiento a esos pendientes

Avances de defensa judicial GRUPOS 2, 3, 6 y 11: La Dirección Jurídica de la Caja de Vivienda Popular, hace referencia a los grupos en temas jurídicos de la siguiente manera:
Los grupos 3 y 6 la demanda está en el despacho esperando la admisión.
En el Grupo 2 la demanda fue inadmitida y la firma apoderada del proceso va a presentar la subsanación correspondiente
Frente al Grupo 11, se inició el trámite de poderes para iniciar la acción respectiva de demanda.
Adicionalmente, se están recibiendo propuestas de firmas de abogados para llevar a cabo las demandas del Grupo 5 y Grupo 10.

13. Anexos (adjuntos en cd)

01. 14352-Informe Gestion-Agosto 2025.xlsx

14. Firma

Firma	

Nombre	Luz Dary Pulido Cruz
Cargo	Subdirectora de Barrios
Dependencia	Subdirección de Barrios

Proyectó: Cesar Augusto Ortega Vargas - Contratista Subdirección de Barrios
Andrea Paola Cortes Carvajalino - Contratista Subdirección de Barrios
María Cristina Herrera Calderón - Contratista de la Subdirección de Barrios

Revisó: Catalina Niño Morantes - Contratista Subdirección de Barrios