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

Bogotá D.C., 10 de octubre de 2025

Informe N° 52

Señor:
JOSÉ ALEXANDER MORENO
Subdirector Administrativo
Ciudad,

Asunto:	Informe de Supervisión No. 52 del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021.
Periodo del Informe:	01 al 30 de Septiembre 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

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 identificó 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

A continuación, se describen los aspectos generales de la ejecución del convenio 686 de 2021, realizados en el periodo del informe:

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

No.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Comité Técnico Fiduciario No. 91	Fecha 12 Septiembre de 2025
2	Comité Operativo 22	Fecha 22 Septiembre de 2025
3	Comité Técnico Fiduciario No. 92	Fecha 26 Septiembre de 2025

En el mes de Septiembre de 2025 se efectuaron los siguientes comités:

Comité Tecnico Fiduciario No. 91 (12 de septiembre 2025):

Los miembros de comite acordaron recomendar lo siguiente:
1.Dejar sin efecto el punto 1 del Comité No. 90.
2. Continuar con el proceso de incumplimiento del contrato de obra No. 007 de 2022, ordenando la imposición de la cláusula penal por $40.909.000 y las reclamaciones ante la aseguradora.
3.Aprobar la modalidad de contratación directa, dirigida a CENCOSUD Colombia S.A. – EASY, para la adquisición y distribución de materiales por valor de $2.252.900.368, beneficiando a 418 hogares.
4.Aprobar la suscripción del acta de liquidación del contrato No. 004 de 2022, dado el cumplimiento total certificado por la interventoría.

Comité Operativo : No se realizó comité se seguimeinto para el mes de septiembre. De tal forma que se conserva la información reportarda para el mes de agosto de 2025 con el informe de supervisión No. 21.

Comité Técnico Fiduciario No. 92 (26 de septiembre 2025):
Después de socializar el orden del día y de desarrollar el comité, se aprueba recomendar lo siguiente al Comité Fiduciario:
1. En atención al auto admisorio de la demanda de controversias contractuales contra el Consorcio Vivienda Progresiva y Seguros del Estado S.A., correspondiente al contrato de obra 010 de 2022 del Grupo 6, se recomendó la terminación de los procesos de selección PA-PT-004-2025 (obra) y PA-PT-002-2025 (interventoría) correspondientes a las 35 viviendas siniestradas del Grupo 6: Ante las directrices de la Circular Conjunta 001 de 2025, orientadas al cierre del programa Plan Terrazas

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. Por lo anterior, se adjuntan como anexo las siguientes actas:

1. Comité técnico fiduciario No. 91
2. Comité técnico fiduciario No. 92

5. Novedades presentadas Durante la Ejecución del Contrato

En el mes de septiembre de 2025, se continuó el segumiento de los procesos juridicos adelantados para los grupos 2, 3, y 6 y se realizó el seguimiento a los grupos que presentan posible incumplimiento como el 10 y 11, lo cual quedó consignado en las respectivas actas de comité Fiduciario
Durante el mes de septiembre 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		Septiembre 30 de 2025
5. Valor de los rendimientos financieros para septiembre 2025		$343.335.896,76 *Este valor corresponde a la suma de los saldos de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo. **Fuente**: Informe de gestión de septiembre 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 septiembre de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
8. Saldo a la fecha del reporte		$ 66.349.822.621,50 Corresponde al total disponible de las cuentas del patrimonio autónomo de acuerdo con el informe de gestión de septiembre de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
9. Saldo de rendimientos a la fecha del reporte		$ 22.036.587.133,27 Este valor corresponde a la suma de los rendimientos de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo. **Fuente:** Informe de gestión de septiembre 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 30 de septiembre 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**	**$ 36.580.790.736,80**	**$ 36.580.790.736,80**
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 5.581.388.841,30	$ 5.581.388.841,30
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 12.592.714,92	$ 12.592.714,92
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 4.416.660.243,73	$ 4.416.660.243,73
OBRAS CVP	69000003529	$ 181.297.667,77	$ 181.297.667,77
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	$ 736.516.222,75	$ 736.516.222,75
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	$ 14.220.706.853,07	$ 14.220.706.853,07
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 650.581.878,23	$ 650.581.878,23
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 739.925.691,16	$ 739.925.691,16
OTROS GASTOS	69000008816	$ 3.105.212.965,59	$ 3.105.212.965,59
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 124.148.806,18	$ 124.148.806,18
TOTAL DISPONIBLE (COP)		**$ 66.349.822.621,50**	**$ 66.349.822.621,50**

TOTAL CATEGORIAS		
NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	09. SEPTIEMBRE 2025
CUENTA SHD		
	0. SALDO INICIAL	$ 36.778.943.231,12
	1. INGRESOS	$ 190.026.487,59
	2. EGRESOS	$ 388.178.981,91
	3. SALDO FINAL	$ 36.580.790.736,80
	4. SALDO CONTABLE	$ 36.580.790.736,80
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS ANTICIPOS		
	0. SALDO INICIAL	$ 732.700.506,75
	1. INGRESOS	$ 3.815.716,00
	3. SALDO FINAL	$ 736.516.222,75
	4. SALDO CONTABLE	$ 736.516.222,75
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)		
	0. SALDO INICIAL	$ 13.940.034.781,25
	1. INGRESOS	$ 280.672.071,82
	2. EGRESOS	$ 0,00
	3. SALDO FINAL	$ 14.220.706.853,07
	4. SALDO CONTABLE	$ 14.220.706.853,07
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00

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

*** Requerimientos pendientes recursos SDHT:**

El 16 de septiembre de 2025, se efectuó un movimiento por valor de $11.054.271,06, que corresponde al pago efectuado en enero de 2024 como parte de la Orden de Operación General No. 46 con recursos de la SDHT (desde la cuenta 69000002270), pero que debían ser pagados con recursos 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 30 de septiembre de 2025, el total de rendimientos por las cuentas en mención, corresponde a la suma de $266.728.378,83

RENDIMIENTOS (COP)			
NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	09. SEPTIEMBRE 2025	TOTAL RENDIMIENTOS (COP)
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 28.886.587,70	$ 1.836.297.119,33
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 23.005.460,84	$ 2.275.357.163,41
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 72.729,42	$ 5.922.267,49
CUENTA SHD	**69000002270**	**$ 190.013.091,94**	**$ 14.834.152.745,66**
OBRAS CVP	69000003529	$ 964.542,14	$ 178.239.257,01
OTROS GASTOS	69000008816	$ 15.988.785,36	$ 224.004.985,62
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	**69000006628**	**$ 3.802.320,49**	**$ 74.183.771,34**
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIA	69000006625	$ 3.286.705,25	$ 199.556.151,66
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 3.761.774,32	$ 257.197.011,67
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	**69000006626**	**$ 72.912.966,40**	**$ 2.143.412.173,35**
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 640.932,90	$ 8.264.486,73
TOTAL RENDIMIENTOS (COP)		**$ 343.335.896,76**	**$ 22.036.587.133,27**

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.S	8.355.090.452	8.058.251.812	296.838.640	96%
Grupo 8	3 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	7.666.897.167	7.666.897.167	0	100%
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**	**37.321.150.949**	**15.957.130.461**	**70%**

A corte 30 de septiembre 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, el CDF 75 por $2.496.260.934,62 se anuló el 16 de septiembre de 2025.

11.3 Anticipo (cuando aplique)

NA

11.4 Consignaciones (Cuando aplique)

En el mes de septiembre de 2025 se efectuaron pagos por valor de $288.029.104,89, correspondientes a contratos de obra y de interventoría, el detalle de los pagos, se presenta a continuación:

Número de Cta	Fecha	Op	Identificación	Beneficiario	Valor Bruto	Retefuente	Reteiva	Reteica	Estampilla	Amortización	Retegarantia	Anticipo	Valor Neto
69000002270	22/09/25	240	900628905	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA	208.443.790,15	4.139.620,00	219.419,00	1.428.169,00	0,00	0,00	20.844.378,11		181.812.204,04
69000002425	8/09/25	237	900016713	INTERDI S.A.S.	23.973.931,92	1.208.770,00	574.166,00	174.466,00	0,00	0,00	0,00		22.016.529,92
69000002425	8/09/25	237	860524168	INPLAYCO SAS	40.109.729,14	2.022.339,00	960.611,00	291.891,00	0,00	0,00	0,00		36.834.888,14
69000002425	22/09/25	241	901729530	CONSORCIO MEJORAMIENTOS DY	15.501.653,68	781.596,00	371.258,00	112.810,00	0,00	0,00	0,00		14.235.989,68

LEGALIZACIÓN CONTABLE DE LOS SUBSIDIOS SDHT

La Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat respondió a la CVP sobre la revisión documental de 107 subsidios del programa Plan Terrazas correspondientes a los Grupos 4 y 5. Tras el análisis, se identificaron varias inconsistencias que impiden avanzar en la legalización técnica y contable.

En el Grupo 4 (62 solicitudes) se encontraron: un caso sin acto administrativo, todas las solicitudes sin la firma del responsable de la CVP en el acta de entrega final (aunque se adjunta un certificado como soporte), dos solicitudes sin acta de entrega final y dos sin registro fotográfico.

En el Grupo 5 (45 solicitudes) se evidenciaron: seis casos sin acta de entrega final, dos sin balance final de obra, únicamente ocho actas de recibo de obra debidamente firmadas y seis solicitudes sin certificación administrativa para la validación del proceso.

Estas inconsistencias afectan la trazabilidad administrativa y la validación técnica y jurídica del proceso. De los 107 subsidios, solo 58 cumplen con todos los requisitos, lo que representa un déficit documental del 45,8 por ciento. Se recuerda la normativa aplicable sobre la legalización técnica y contable y se solicita implementar medidas correctivas urgentes para subsanar los faltantes y permitir el cierre adecuado del proceso de legalización.

La Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat responde a la solicitud de la Caja de Vivienda Popular sobre el proceso de legalización técnica y contable de los subsidios del programa Plan Terrazas, específicamente de los Grupos 7, 8 y 9. Tras revisar 35 solicitudes (4 del Grupo 7, 19 del Grupo 8 y 12 del Grupo 9), se identifica que ninguna incluye el registro fotográfico de la obra, requisito obligatorio según la Resolución 1141 de 2023. Esta omisión afecta la trazabilidad y la validez técnica y jurídica del proceso. La SDHT recomienda implementar un plan de subsanación prioritario para completar la documentación exigida y cumplir con el proceso de legalización. Además, recuerda las obligaciones normativas en materia de legalización técnica y contable, e insta a adoptar medidas correctivas inmediatas para asegurar la conformidad del trámite.

CONCLUSIÓN:

Las inconsistencias identificadas en la documentación de los Grupos 4 y 5 del programa Plan Terrazas muestran que una parte importante de los subsidios no cuenta con los soportes necesarios para avanzar en su legalización técnica y contable. La falta de actas de entrega final, registros fotográficos, certificaciones y balances de obra afecta la trazabilidad administrativa y limita la validación técnica y jurídica del proceso. Solo 58 de los 107 subsidios revisados cumplen con todos los requisitos, lo que evidencia un déficit documental del 45,8 por ciento. Para garantizar el cierre adecuado de los expedientes, es necesario implementar de manera prioritaria un plan de subsanación que permita completar los documentos faltantes y asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Manual de Políticas Contables de la SDHT, en coordinación con la CVP, entidad responsable de remitir la información requerida.

Las revisiones realizadas por la Subdirección de Barrios evidencian que ninguna de las 35 solicitudes correspondientes a los Grupos 7, 8 y 9 del programa Plan Terrazas cuenta con el registro fotográfico requerido, documento indispensable para la legalización técnica y contable conforme a la Resolución 1141 de 2023. Esta ausencia afecta la trazabilidad administrativa y limita la validación técnica y jurídica del proceso de legalización de los subsidios. Por lo anterior, se requiere la implementación urgente de un plan de subsanación que permita completar la documentación faltante y garantizar el cumplimiento del marco normativo aplicable. Hasta tanto no se allegue la información completa, los subsidios no podrán avanzar hacia su formalización y cierre, generando posibles retrasos y riesgos administrativos. En este sentido, resulta necesario fortalecer la verificación previa de los documentos remitidos por la CVP, con el fin de evitar reprocesos y asegurar la eficiencia del trámite.

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 part 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

En cuanto al estado de los procesos de demanda contra los contratistas de los Grupos 2, 3 y 6, el Director de Mejoramiento de Vivienda informó, el 22 de julio del 2025, en el COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO No. 020 PLAN TERRAZAS, lo siguiente, sin que al presente periodo se presente actualización en la información:

"(...) 1. Las demandas administrativas de los grupos 2 (radicación 2025-00049-00) y 3 (radicación 2025-00051-00) siguen sin tener movimiento, en el sentido de que no se ha emitido auto de admisión / inadmisión / rechazo
2. La demanda del grupo 6 (radicación 20250005000), en cambio, presentó movimiento a través de auto interlocutorio de inadmisión de fecha 29 de abril de 2025, notificado el 30 de abril de 2025.
3.Los requerimientos del Tribunal se concentran (i) en la presentación del poder, (ii) en la notificación al demandado y (iii) en la corrección del número 001 por 010 del contrato de obra, cuya incongruencia estaba en dos páginas de la demanda.
4. El día 07 de mayo de 2025 se presentó por el suscrito, dentro del término concedido, oficio de subsanación y se está en espera de nuevo pronunciamiento.
5. Los últimos estados consultados, para los tres procesos, se realizó el viernes 16 de mayo de 2025, a las 6:45 pm."

De igual forma, el Director de Mejoramiento de Vivienda, Luis Alfonso Ojeda Medina, indicó que, el Grupo 5 se encuentra en espera de la respuesta a los descargos de la aseguradora de Seguros Mundial, mientras que el Grupo 10 ya fue aprobado por incumplimiento y se envió a la Fiduciaria en la semana del 21 de abril, es decir, también está en desarrollo.

En cuanto a la solicitud de prórroga del contrato fiduciario que las Entidades (SDHT y CVP) realizaron al Fideicomiso, solicitando un plazo contractual extendido hasta el 30 de junio de 2026, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, Luis Alfonso Ojeda Medina, mención en el comité precitado que, no se ha recibido respuesta alguna, por lo que la CVP reiteró la petición del 02 de mayo mediante correo electrónico, así como el 22 de mayo de 2025, y que, la Fiduciaria respondió indicando que, la solicitud se encontraba en proceso de revisión al interior de la Fiduciaria. Es importante tener en cuenta que la prórroga del contrato es necesaria para el desarrollo de dos proyectos específicos: el primero, sobre adquisición de materiales, y el segundo, sobre la contratación de las 35 unidades de viviendas diagnosticadas por Minuto de Dios, ya que ambos superan los plazos contractuales establecidos con la Fiduciaria.

• Para el Grupo 11, se aprobó dar inicio de las acciones legales orientadas a la terminación del contrato de obra.
• Para el Grupo 6, se aprobó la suspensión de la convocatoria para la contratación de 35 viviendas siniestradas por 30 días calendario.
• Se aprobó la declaración de desierta de la invitación adquisición de materiales y se aprobó la nueva modalidad de contratación adquisición de materiales y términos de referencia – Contratación Directa.

13. Anexos (adjuntos en cd)

01. Acta 91 Comité Técnico Fiduciario
02. Acta 92 Comité Técnico Fiduciario
14352-Informe Gestion-Septiembre 2025-266886.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 
María Cristina Herrera Calderón - Contratista de la Subdirección de Barrios 

Revisó: Catalina Niño - Contratista Subdirección de Barrios 