#VALOR!

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 Diciembre de 2025

Informe N° 54

Señor:
JOSÉ ALEXANDER MORENO
Subdirector Administrativo
Ciudad,

Asunto:	Informe de Supervisión No. 54 del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021.
Periodo del Informe:	01 al 30 de Noviembre 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	Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos
Cargo Supervisor(a):	Director de Mejoramiento Habitacional
Dependencia:	Dirección de Mejoramiento Habitacional

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 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 políticas sectoriales vigentes.

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. 94	Fecha 27 Noviembre de 2025
2	Comité Fiduciario No. 128	Fecha 28 Noviembre de 2025

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

Comité Técnico Fiduciario No. 94 (27 de Noviembre 2025):

Orden del día
Verificación del quórum.
Recomendación para la modificación del Contrato Fiduciario No. 784 de 2021, específicamente en la Cláusula Primera – Definiciones, numeral 15 (Supervisión).
Recomendación para la modificación del Manual Operativo Fiduciario, en lo relacionado con:
La integración del Comité Fiduciario, Comité Técnico y Comité Financiero, conforme a las designaciones realizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).
El numeral 3.2, correspondiente a la supervisión del Contrato Fiduciario por parte de la SDHT.
Resumen del desarrollo
Se presentaron y analizaron las recomendaciones relacionadas con la modificación del Contrato Fiduciario No. 784 de 2021 y del Manual Operativo Fiduciario, en atención a la reestructuración institucional de la Secretaría Distrital del Hábitat establecida mediante el Decreto Distrital 510 de 2025. Los integrantes del Comité Técnico Fiduciario y el Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP manifestaron su recomendación favorable para ajustar la definición de la supervisión del contrato, asignándola a la Dirección de Mejoramiento Habitacional y/o a quien designe por escrito el ordenador del gasto, así como para actualizar la integración de los comités y las referencias institucionales contenidas en el Manual Operativo. Atendiendo las recomendaciones y la votación correspondiente, el Comité acogió las modificaciones propuestas tanto al contrato fiduciario como al manual operativo, procediéndose al cierre de la sesión sin observaciones adicionales.

Comité fiduciario No. 128 (28 de 2025):
Orden del día
Acta No. 128 – 28 de noviembre de 2025
Aprobación de la modificación del Contrato Fiduciario No. 784 de 2021, en la Cláusula Primera – Definiciones, específicamente el numeral 15 “Supervisión”.
Aprobación de la modificación del Manual Operativo Fiduciario, en lo relacionado con:
La integración del Comité Fiduciario, Comité Técnico y Comité Financiero, conforme a las designaciones realizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).
La actualización del numeral 3.2 “Supervisión del Contrato Fiduciario”, a cargo de la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto.
Decisión sobre el reintegro de los rendimientos financieros disponibles en el Patrimonio Autónomo, a las cuentas de los fideicomitentes aportantes, de conformidad con los saldos informados por el Comité Financiero.
Resumen del desarrollo
Durante la sesión, el Comité aprobó por unanimidad la modificación del numeral 15 “Supervisión” de la Cláusula Primera del Contrato Fiduciario No. 784 de 2021, ajustando las funciones de supervisión a la estructura organizacional vigente establecida mediante el Decreto Distrital 510 de 2025. Así mismo, se aprobaron las modificaciones al Manual Operativo Fiduciario, relacionadas con la integración de los comités fiduciario, técnico y financiero, y la actualización del numeral 3.2 sobre la supervisión del contrato fiduciario.
Finalmente, con fundamento en las recomendaciones del Comité Técnico Fiduciario y en los saldos validados por el Comité Financiero, el Comité Fiduciario instruyó a la Fiduciaria Bancolombia, como vocera del Patrimonio Autónomo Piloto Plan Terrazas, para que proceda con la devolución de los rendimientos financieros generados por los aportes de la SDHT y la CVP al Tesoro Distrital. Dicho reintegro deberá realizarse conforme a la titularidad de los recursos, discriminado por cuentas específicas, y previa solicitud de los supervisores del contrato fiduciario. Agotados los puntos del orden del día, se dio por finalizada la sesión y se levantó la correspondiente acta.

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. 94
2. Comité fiduciario No. 22

5. Novedades presentadas Durante la Ejecución del Contrato

No se recibieron renuncias o fallecimiento durante el mes de Noviembre de 2025.

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		30 de noviembre de 2025
5. Valor de los rendimientos financieros para noviembre 2025		$345.942.587,56 *Este valor corresponde a la suma de los saldos de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo. **Fuente**: Informe de gestión de noviembre 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 noviembre de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
8. Saldo a la fecha del reporte		$ 67.749.609.060,88 Corresponde al total disponible de las cuentas del patrimonio autónomo de acuerdo con el informe de gestión de julio de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
9. Saldo de rendimientos a la fecha del reporte		**$ 22.737.865.848,16** **Fuente:** Informe de gestión de noviembre de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A. *Este valor corresponde a la suma de los rendimientos de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo.
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 30 de noviembre 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
CUENTA SHD	**69000002270**	**$ 37.325.743.982,94**
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 5.581.373.342,96
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 40.629.246,40
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 4.393.412.773,29
OBRAS CVP	69000003529	$ 183.215.813,88
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	**69000006628**	**$ 872.702.416,86**
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	**69000006626**	**$ 14.758.935.440,45**
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 716.532.213,33
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 794.640.626,10
OTROS GASTOS	69000008816	$ 2.956.960.892,75
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 125.462.311,92
TOTAL DISPONIBLE (COP)		**$ 67.749.609.060,88**

TOTAL CATEGORIAS		
NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	11. NOVIEMBRE 2025
CUENTA SHD		
	0. SALDO INICIAL	$ 36.565.708.103,15
	1. INGRESOS	$ 968.777.827,89
	2. EGRESOS	$ 208.741.948,10
	3. SALDO FINAL	$ 37.325.743.982,94
	4. SALDO CONTABLE	$ 37.325.743.982,94
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS ANTICIPOS		
	0. SALDO INICIAL	$ 740.479.488,72
	1. INGRESOS	$ 132.222.928,14
	3. SALDO FINAL	$ 872.702.416,86
	4. SALDO CONTABLE	$ 872.702.416,86
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)		
	0. SALDO INICIAL	$ 14.487.574.537,18
	1. INGRESOS	$ 271.360.903,27
	2. EGRESOS	$ 0,00
	3. SALDO FINAL	$ 14.758.935.440,45
	4. SALDO CONTABLE	$ 14.758.935.440,45
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00

Fuente: Informe de gestión de noviembre de 2025 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
*** Requerimientos pendientes recursos SDHT:**
Para este período no se presentaron requerimientos sobre los recursos de la SDHT.

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 de la cuenta de obra) y 69000006628 (rendimientos de anticipos). De esta manera, del total de los rendimientos generados en las cuentas de la fiducia a corte 30 de noviembre de 2025, el total de rendimientos por las cuentas en mención, corresponde a la suma de $269.439.207,71

RENDIMIENTOS (COP)			
NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	11. NOVIEMBRE 2025	TOTAL RENDIMIENTOS (COP)
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 28.871.089,36	$ 1.895.010.531,25
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 22.774.258,41	$ 2.321.743.569,22
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 227.111,58	$ 6.213.746,17
CUENTA SHD	**69000002270**	**$ 189.683.936,87**	**$ 15.219.373.569,18**
OBRAS CVP	69000003529	$ 945.873,39	$ 180.157.403,12
OTROS GASTOS	69000008816	$ 15.337.076,17	$ 255.561.443,86
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	**69000006628**	**$ 3.931.254,22**	**$ 82.064.895,88**
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 3.642.600,04	$ 206.777.576,50
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 4.057.656,88	$ 265.294.338,37
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	**69000006626**	**$ 75.824.016,62**	**$ 2.296.090.782,14**
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 647.714,02	$ 9.577.992,47
TOTAL RENDIMIENTOS (COP)		**$ 345.942.587,56**	**$ 22.737.865.848,16**

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	1.617.538.241	4.157.461.759	28%
Grupo 7	1 de 2023	Contrato de obra	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO	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**	**36.942.400.017**	**16.335.881.393**	**69%**

A corte 30 de noviembre de 2025, el valor comprometido en Certificados de Disponibilidad Financiera - CDF, con cargo a la SDHT, es de $52.500.774.556,79, 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.

De otra parte, respecto al informe de gestión presentado por la Fiduciaria Bancolombia S.A. para el caso de G1 se debe tener presente que la ejecución del contrato es del 100%, dado que el saldo correspondiente a $81.766.912 fue liberado del CDF 1, por corresponder a 2 renuncias durante la ejecuciónd del programa. La liberación se efectuó el 26 de septiembre de 2025.

11.3 Anticipo (cuando aplique)

NA

11.4 Consignaciones (Cuando aplique)

En el mes de noviembre de 2025 no se efectuaron pagos. Sin embargo, se resalta el traslado realizado por la Caja de Vivienda Popular de la cuenta 690-000024-25, por valor de 16.366.058,16, a la cuenta 690-000022-70; por el pago erronamente instruido y pagado, desde la cuenta de la SDHT al contratista de interventoría, en el mes de octubre de 2025. Este pago fue registrado en el informe de supervisión del mes de octubre de 2025 y para este período se subsanó la inconsistencia.

LEGALIZACIÓN CONTABLE DE LOS SUBSIDIOS SDHT

Durante el mes de Noviembre se llevó a cabo la verificación de la subsanación documental de las solicitudes de legalización correspondientes a los grupos 4 y 5 en relación con la respuesta del comité de sostenibilidad contable se envían con la certificación emitida por la Caja de Vivienda Popular. En relación con el Grupo 4 y 5, se proyectó memorando a la Dirección Financiera de 59 subsidios para legalizar y se proyectó oficio con observaciones a la CVP.

CONCLUSIÓN:
La verificación de la subsanación documental de las solicitudes de legalización de los grupos 4 y 5 se realizó conforme a los procedimientos establecidos, permitiendo asegurar el cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos exigidos para la continuidad del trámite.
En el caso del Grupo 4, de los 62 subsidios presentados inicialmente, se identificó que 3 solicitudes no cumplían con el requisito de contar con la firma del beneficiario en el acta de entrega final, lo cual impidió su remisión al área financiera. En consecuencia, únicamente 59 subsidios fueron considerados técnicamente viables y remitidos para el proceso de legalización .
Respecto al Grupo 5, de los 45 subsidios presentados, solo una solicitud presentó la novedad de ausencia de firma del beneficiario en el acta de entrega final, por lo cual 44 solicitudes cumplieron con los requisitos técnicos y fueron remitidas para su legalización.
Las novedades detectadas en ambos grupos evidencian la relevancia del control y validación documental previo a la remisión al área financiera, contribuyendo a la depuración de las solicitudes, la reducción de reprocesos y el fortalecimiento de la eficiencia en el proceso de legalización.

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 30 de noviembre de 2021 se encuentran con acto administrativo de la SDHT 87 renuncias y 7 perdidas de ejecutoriedad (cable poto si).
De los subsidios asignados a corte del 30 de noviembre 232 subsidios no fueron ejecutados y harán parte del régimen de transición 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, 4, 5, 7, 8 , 9 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 -Jurídico

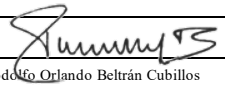
CONTRATACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO FIDUCIARIO (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA) 784 DE 2021, CONTRATADO A PARTIR DEL CONVENIO CVP-SDHT

1. La demanda administrativa del grupo 2 (radicación 2025-00049-00) siguen al despacho para auto de admisión / inadmisión / rechazo
2. La demanda administrativa del grupo 3 (radicación 2025-00051-00) siguen al despacho para auto de admisión / inadmisión / rechazo
3. La demanda del grupo 6 (radicación 20250005000), se está en espera de nuevo pronunciamiento del despacho.
4. Para el Grupo 11, se aprobó dar inicio de las acciones legales orientadas a la terminación del contrato de obra.

13. Anexos

Comité Técnico Fiduciario No. 94
Comité Fiduciario No. 128
14352-BALANCE FINANCIERO CONTRATACIÓN DERIVADA .xlsx
14352-Informe Gestion-Noviembre 2025-274942.xlsx

14. Firma

Firma	
Nombre	Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos
Cargo	Director de mejoramiento de Vivienda
Dependencia	Dirección de mejoramiento de Vivienda

Proyectó: Cesar Augusto Ortega Vargas - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional

Proyectó: Andrea Paola Cortes Carvajalino - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional 

Revisó: Catalina Niño - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional 

Financiero: María Cristina Herrera Calderón - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional