Bogotá D.C., 20 de Febrero de 2026

Informe N° 56

Doctora:
MARCELA DEL PILAR MEDINA SÁNCHEZ
Subdirectora Administrativa
Ciudad,

Asunto:	Informe de Supervisión No. 56 del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021.
Periodo del Informe:	01 al 31 de Enero de 2026.
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 de _____

3. Avance en la Ejecución del Contrato (Convenio)

De conformidad a la ejecución del Convenio Interadministrativo 686 de 2021, durante el mes de enero de 2026, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular conforme a sus obligaciones contractuales desarrollaron las siguientes actividades, en el marco del cumplimiento de la Circular 001 el 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.

*Seguimiento de la contratación derivada para su terminación y liquidación
*Seguimiento a los procesos de incumplimiento
*Seguimiento a los avances de los procesos jurídicos por incumplimiento contractual - Controversias Contractuales
*Avance en la atención de las 76 casas siniestradas
*Seguimiento al avance de las legalizaciones de los subsidios de mejoramiento de vivienda

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 Fiduciario No. 133	28 de enero de 2026

En el mes de enero de 2026 se realizó el Comité Fiduciario No. 133, el cual se desarrolló con el siguiente orden del día. (A la elaboración del presente informe, el acta se encuentra en aprobación. Se adjunta PDF. Anexo 01)

Orden del día y desarrollo:

* Presentación del informe de la fiduciaria (corte diciembre de 2025). Los miembros del órgano de gobernanza formularon las siguientes observaciones al informe relacionadas con los rendimientos, pagos e informe financiero, las cuales fueron atendidas por la Fiduciaria así:

1. Observación: Explicar la razón por la cual se registra rendimientos financieros en la cuenta contable de aportes (código 3505).
Respuesta: información aclarada en reuniones con la Secretaria del Hábitat tanto con Juan Andres Gonzalez de la Dirección de Mejoramiento y con el equipo de Alvaro Barretto de la Subsecretaría de Gestión Financiera, el 29 de enero de 2025 (Sic) (error de digitación, se entiende 2026)

2. Observación: Desagregar por concepto (resumen y anexar detalle) la pérdida acumulada y la del ejercicio al corte del 31 de diciembre de cada año, que al corte es de más de $18.000 millones de pesos.
Respuesta: información confirmada y remitida a Alvaro Barretto de la Subsecretaría de Gestión Financiera el 29 de enero de 2025 (Sic) (error de digitación, se entiende 2026)

3. Observación: No se cuenta con el sitio o repositorio donde se encuentre toda la información de soportes contables del negocio fiduciario desde el inicio (Soportes de pagos, soportes de ingresos, y demás soportes del fideicomiso).
Respuesta: información aclarada a Alvaro Barretto el 29 de enero de 2025 (Sic) (error de digitación, se entiende 2026), se espera que una vez se realice el ejercicio con el repositorio de información de las entidades, remitan a la Fiduciaria a través de comunicación la información faltante para su respectivo envío.

4. Observación: Diferencia entre contabilidad y detalle de otro si #9, de los aportes.
Respuesta: Información ajustada en presentación de comité

Los ajustes requeridos fueron aplicados en la presentación del informe de gestión y de la misma manera reposan en el acta de comité, la cual a la elaboración del presente informe se encuentra en aprobación.

* Desde la la Secretaría Distrital del Hábitat, se informó a los miembros de comité, que se realizó una revisión inicial de los estados financieros del negocio fiduciario a solicitud del Subsecretario de Vivienda. Para avanzar en esta tarea, se elaboró un plan de trabajo que contempla analizar la información desde el inicio del fideicomiso. Sin embargo, la información entregada por la fiduciaria hasta el momento ha sido insuficiente, pues se limita a los informes mensuales de gestión.

Principales preocupaciones identificadas:
a) Registro inadecuado de los rendimientos financieros:Los rendimientos están incluidos dentro de la cuenta de aportes, lo que impide identificar claramente los intereses reales acumulados y del período. Al cerrarse las cuentas de resultados cada año, se pierde trazabilidad.
b) Falta de claridad en las pérdidas acumuladas:Se requiere validar el detalle de las pérdidas, estimadas entre $17.900 y $18.000 millones. Para ello, se solicitó un formato que consolide:

-Ingresos reales
-Gastos incurridos
-Pagos efectuados (interventoría, GMF, etc.)
-Saldos acumulados
-También existen rubros clasificados como “otros varios” cuyo origen no está claro.

c) Adicionalmente se presenta confusión entre aportes de capital y rendimientos:En la cuenta 3505 se mezclan ambos conceptos, lo que impide una correcta identificación de los aportes reales.

d) Necesidad de una mesa de trabajo:Se requiere la participación del contador encargado para aclarar criterios contables, validar cifras y acordar el tratamiento adecuado de los registros.

e) Dificultades para acceder a soportes contables históricos: No se cuenta con documentos como facturas, contratos y otros soportes desde el inicio del contrato. También se debe verificar el cumplimiento de la obligación contractual sobre contar con un software que garantice trazabilidad.

f) Revisión desde el inicio del contrato: Dado que se está realizando una revisión integral, los estados financieros deben reflejar fielmente todos los hechos económicos, especialmente para el proceso de liquidación.

Por lo anterior, la Secretaría solicita trabajar conjuntamente con los miembros del Comité Fiduciario para iniciar una revisión estructurada y completa del negocio fiduciario desde su origen. Esto permitirá superar análisis parciales y avanzar en la validación integral de la contabilidad. La fiduciaria, por su parte, señala que la información histórica está en los informes mensuales, rendiciones de cuentas y presentaciones al comité. Además, confirma que convocará una reunión entre su equipo contable y el de la Secretaría para atender las inquietudes.

4. Controles Ejercidos Durante la Ejecución del Contrato

No se dearrolló Comité de seguimiento de convenio. Por periodicidad se tiene programado para el mes de febrero

5. Novedades presentadas Durante la Ejecución del Contrato

***Avances actas de terminación y liquidación contratación derivada**

La Caja de Vivienda Popular, presentó el avance sobre las actas de terminación y liquidación contratación derivada.

Grupo 4: El proceso de terminación fue presentado ante el comité fiduciario para su aprobación y, actualmente, se encuentra en etapa de firmas.
Grupos 5: Se encuentra en revisión por parte de la Fiduciaria.
Grupos 6, 7, 8 y 9: Se encuentran en fase de elaboración de los documentos de terminación y liquidación.
Grupo 10: Se encuentra en borrador del acta de terminación. No obstante, se adelanta la estructuración de la liquidación, teniendo en cuenta la situación particular presentada en este grupo, la cual requiere la inclusión de algunas observaciones específicas.
Grupo 11: Sin acta de inicio. Este grupo no cuenta con anticipo.

En cuanto al Banco de Materiales, se tienen dos contratos pendientes por liquidar. Ambos se encuentran actualmente en proceso de firmas. Uno de ellos fue presentado y aprobado en comité fiduciario 132, mientras que el otro no requería dicho trámite. Sin embargo, debido a que los contratistas no manifestaron la voluntad de actualizar las pólizas, tal como lo establece el contrato, se procedió a expedir una certificación de no siniestro, con el fin de avanzar en la liquidación correspondiente.

***Plan de trabajo para la legalización y/o reclamación de anticipos sin amortizar:**

Conforme a solicitud de parte del Subsecretario de Vivienda de la SDHT, desde la Caja de Vivienda Popular, presenta el Plan de trabajo para la legalización y/o reclamación de anticipos sin amortizar, así:

La Caja de Vivienda Popular ofició a las fiducias que presentan valores pendientes por concepto de anticipos que deben ser reintegrados a la Fiduciaria de Bancolombia. Específicamente, se remitieron comunicaciones a aquellas fiducias a las que se les realizaron los giros de anticipo y que cuentan con saldos que no fueron girados a los contratistas de obra, con el fin de que efectuaran la respectiva devolución.

Se ofició a la fiducia del grupo 2 y a la fiducia del grupo 10. En el caso de la fiducia del grupo 10, no se recibió respuesta a través del derecho de petición presentado, razón por la cual la Caja de Vivienda Popular instauró una acción de tutela, como resultado de la cual la fiducia realizó la devolución de los valores que se encontraban pendientes por girar. Respecto al valor del anticipo que aún se encuentra en manos de los contratistas, se han adelantado diversos acercamientos y solicitudes tendientes a su recuperación; sin embargo, a la fecha no ha sido posible lograr dicha devolución. Por tal motivo, en los órganos de gobernanza se presentó la solicitud de instrucción para iniciar las acciones judiciales correspondientes, las cuales, en conjunto con las firmas de abogados, contemplan la viabilidad de interponer demandas civiles y penales.

En cuanto al grupo 5, actualmente se está llevando a cabo la liquidación bilateral del contrato, y ya se cuenta con la autorización del contratista para afectar, de ser necesario, el 100 % de la retegarantía, así como el último corte de obra que no había sido reconocido, con el fin de lograr la amortización total del anticipo girado para dicho grupo.

Contrato de Banco de Materiales suscrito con Cencosud Colombia:

•Se han entregado 409 componentes de Banco de Materiales a los hogares beneficiarios.
•Existen 3 entregas pendientes, con lo cual se alcanzaría un total de 412 entregas efectivas.
•Se registran 5 entregas no efectivas por diferentes situaciones, por lo que es posible que el cierre final del contrato se realice con 412 entregas, frente a las 417 inicialmente programadas.
•Distribución de entregas por grupo:

-Grupo 4: 62 viviendas
-Grupo 5: 45 viviendas
-Grupo 7: 111 viviendas
-Grupo 8: 113 viviendas
- Grupo 9: 86 viviendas

El contrato finaliza el 9 de febrero. Tras la evaluación realizada con el contratista, se determinó que no se requiere prórroga, toda vez que se espera que las tres entregas pendientes se realicen en el transcurso de la presente semana, permitiendo proceder con la liquidación del contrato una vez finalice su ejecución

*** Novedades de renuncias, fallecimiento y perdidas ejecutorias:** La Dirección de Mejoramiento Habitacional, dentro del seguimiento a la ejecución, evaluó y elaboró proyecto de resolución de aceptación de 24 renuncias al subsidio de mejoraminto de vivienda, así como proyecto de resolución de sustitución por fallecimeitno de jefe de hogar, las cuales se encuentran en revisión, para posterior control de legalidad por la Subsecretaría Jurídica

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 consideró 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		31 de enero de 2026
5. Valor de los rendimientos financieros para enero 2026		$281.311.699,6 *****Este valor corresponde a la suma de los saldos de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo. **Fuente**: Informe de gestión de enero de 2026 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 enero de 2026 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
8. Saldo a la fecha del reporte	**$50.453.489.337,56** Corresponde al total disponible de las cuentas del patrimonio autónomo de acuerdo con el informe de gestión de enero de 2026 de la Fiduciaria Bancolombia S.A.
9. Saldo de rendimientos a la fecha del reporte	**$ 23.313.154.359,91** **Fuente:** Informe de gestión de enero de 2026 de la Fiduciaria Bancolombia S.A. *Este valor corresponde a la suma de los rendimientos generados de todas las cuentas registradas en el Patrimonio Autónomo, no es equivalente al saldo en cuentas de ahorros
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.	**$14.487.574.537** Fuente: Informe de gestión de enero de 2026 de la Fiduciaria Bancolombia S.A. *El día viernes 12 de diciembre de 2025, en la cual se realizó devolución a la Dirección Distrital de Tesorería de los rendimientos financieros generados por los aportes de la SDHT al Patrimonio Autónomo Plan Terrazas según contrato de fiducia Mercantil No. 784 de 2021 **$1.600.000.000,00** Fuente: Informe de gestión de enero de 2026 de la Fiduciaria Bancolombia S.A. *El día miercoles 28 de enero de 2026, se realizo el traslado desde la cuenta No. 69000003529 Obras CVP al PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO "PROGRAMAS DE PROMOCIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA", CONSTITUIDO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT MEDIANTE EL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 1681 DE 2024 CELEBRADO CON LA FIDUCIARIA POPULAR S.A. (Ver Anexo 2 y 3)

A corte 31 de enero de 2026 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	$ 36.681.332.051,54
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 4.563.897.893,37
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 74.055.513,62
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 4.282.743.900,14
OBRAS CVP	69000003529	$ 21.273.506,35
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	$ 882.114.375,37
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	$ 691.841.593,71
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 94.325.676,20
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 101.096.152,59
OTROS GASTOS	69000008816	$ 2.933.997.082,65
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 126.811.592,02
TOTAL DISPONIBLE (COP)		$ 50.453.489.337,56

TOTAL CATEGORIAS		
NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	01. ENERO 2026
CUENTA SHD		
	0. SALDO INICIAL	$ 36.685.649.936,17
	1. INGRESOS	$ 196.164.341,66
	2. EGRESOS	$ 200.482.226,29
	3. SALDO FINAL	$ 36.681.332.051,54
	4. SALDO CONTABLE	$ 36.681.332.051,54
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS ANTICIPOS		
	0. SALDO INICIAL	$ 877.396.027,15
	1. INGRESOS	$ 4.718.348,22
	3. SALDO FINAL	$ 882.114.375,37
	4. SALDO CONTABLE	$ 882.114.375,37
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)		
	0. SALDO INICIAL	$ 488.165.519,08
	1. INGRESOS	$ 203.676.074,63
	2. EGRESOS	$ 0,00
	3. SALDO FINAL	$ 691.841.593,71
	4. SALDO CONTABLE	$ 691.841.593,71
	5. PARTIDA CONCILIATORIA	$ 0,00

Fuente: Informe de gestión de enero de 2026 de la Fiduciaria Bancolombia S.A. (Ver anexo 4)

*** 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 (04) 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 31 de enero de 2026, el total de rendimientos por las cuentas en mención, corresponde a la suma de $ 23.313.154.359,91, durante el mes de enero de 2026 se generaron rendimientos por valor de $ $281.311.699,6

RENDIMIENTOS (COP)			
NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	01. ENERO 2026	TOTAL RENDIMIENTOS (COP)
BANCO DE MATERIALES	2921		-$ 3.411.074,35
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 29.147.026,17	$ 1.954.004.841,34
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 22.900.970,84	$ 2.367.755.895,37
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 408.533,55	$ 6.930.673,59
CUENTA SHD	69000002270	$ 196.150.946,14	$ 15.615.993.777,89
EJECUCION DE OBRAS	2920		-$ 11.882.550,15
INTERVENTORIA	2917		-$ 1.825.333,93
OBRAS CVP	69000003529	$ 2.113.172,37	$ 183.253.134,94
OTROS GASTOS	69000008816	$ 15.651.346,78	$ 286.860.076,77
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	$ 4.705.384,50	$ 91.450.495,03
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 3.037.240,55	$ 213.742.279,38
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 3.313.822,42	$ 272.936.598,50
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	$ 3.206.812,06	$ 2.326.418.272,96
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 676.444,22	$ 10.927.272,57
TOTAL RENDIMIENTOS (COP)		$ 281.311.699,60	$ 23.313.154.359,91

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:

No. Grupo	No. Contrato	Nombre Contratista	Valor total del contrato	Valor Total Pagado (Facturas)	Anticipo Girado	Anticipo Amortizado	Anticipo por amortizar	Saldo del contrato	% Ejecutado
Grupo 1	1 de 2021	JASA LTDA	$ 3.006.891.208,79	$ 2.925.124.296,79	$ 735.835.393,14	$ 735.835.393,14	$ 0,00	$ 0,00	97%
Grupo 2	1 de 2022	CONSORCIO J.A.-CORAL II	$ 4.565.000.000,00	$ 1.369.500.000,00	$ 1.369.500.000,00	$ 0,00	$ 1.369.500.000,00	$ 0,00	30%
Grupo 3	3 de 2022	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	$ 5.500.000.000,00	$ 1.650.000.000,00	$ 1.650.000.000,00	$ 161.616.293,54	$ 1.488.383.706,46	$ 0,00	30%
Grupo 4	4 de 2022	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	$ 3.465.000.000,00	$ 3.441.458.097,44	$ 1.650.000.000,00	$ 1.650.000.000,00	$ 0,00	$ 23.541.902,56	99%
Grupo 5	7 de 2022	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	$ 2.860.000.000,00	$ 2.229.955.478,00	$ 1.650.000.000,00	$ 1.102.324.003,68	$ 547.675.996,32	$ 82.368.525,68	97%
Grupo 6	10 de 2022	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	$ 5.775.000.000,00	$ 376.361.547,85	$ 1.732.500.000,00	$ 491.323.307,11	$ 1.241.176.692,89	$ 4.157.461.759,26	28%
Grupo 7	1 de 2023	COINCO S.A.S	$ 8.066.066.386,00	$ 8.058.251.812,01	$ 2.247.984.650,20	$ 2.247.984.650,20	$ 0,00	$ 7.814.573,99	100%
Grupo 8	3 de 2023	CONSORCIO COINMAR	$ 7.666.897.167,00	$ 7.666.897.167,00	$ 2.301.860.000,00	$ 2.301.860.000,00	$ 0,00	$ 0,00	100%
Grupo 9	5 de 2023	CONSORCIO COINMAR	$ 5.175.669.495,00	$ 4.447.375.356,43	$ 2.311.320.000,00	$ 1.728.546.212,44	$ 582.773.787,56	$ 145.520.351,01	97%
Grupo 10	8 de 2023	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	$ 6.954.200.000,00	$ 456.556.836,00	$ 2.086.260.000,00	$ 136.967.050,80	$ 1.949.292.949,20	$ 4.548.350.214,80	35%
Grupo 11	9 de 2023	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	$ 7.018.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	0%
Total General			$ 60.052.724.256,79	$ 32.621.480.591,52	$ 17.735.260.043,34	$ 10.556.456.910,91	$ 7.178.803.132,43	$ 8.965.057.327,30	66%

A corte 31 de enero de 2026, 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 ejecución del programa. La liberación se efectuó el 26 de septiembre de 2025.

11.3 Anticipo (cuando aplique)

NA

11.4 Consignaciones (Cuando aplique)

N/A

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.

El Balance de los subsidios Plan Terrazas a corte del 31 de enero de 2026 es:

1. Subsidios terminados: 511
2. Con acto administrativo de la SDHT: 87 renuncias y 7 perdidas de ejecutoriedad (cable poto si).
3. Subsidios identificados a la fecha que no fueron ejecutados y harán parte del régimen de transición al nuevo programa a fin de garantizar el derecho adquirido, 236.
4. Subsidios siniestrados: 76
5. Solicitudes de fallecimiento en verificación: 11. Proyecto de resolución de sustitución por fallecimiento en revisión
6. Solicitudes de renuncia 24. Proyecto de resolución de aceptación de renuncia., en revisión.
7. Solicitudes de renucnia con avance de obra (Casos especiales) 4
8. Casos con pérdida de ejecutoria. 1. En análisis
9. Renuncias desistidas: 5
10. Casos para legalización parcial: 3

• 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.

LEGALIZACIÓN TECNICA Y CONTABLE DE LOS SUBSIDIOS SDHT.

A enero 31 de 2025 el balance de las legalizaciones es el siguiente:
GRUPO 1: 58 de los cuales 56 están legalizados
GRUPO 2: 83 subsidios. los grupos a los que fueron adjudicados inicialmente están en incumplimiento se asignaron a otros grupos.
GRUPO 3: 100 subsidios. Los grupos a los que fueron adjudicados inicialmente están en incumplimiento se asignaron a otros grupos.
GRUPO 4: 63 subsidios, los cuales fueron devueltos por financiera mediante memorando 3-2026-1186 del 16-01-26. Se devolvieron a la CVP con oficio 2-2026-11111 del 23-02-26 para verificación y subsanación uno a uno. Tres de ellos sin firma de los beneficiarios, 01 ejecutado parcialmente Leonor Maranta.
GRUPO 5: 45 subsidios devueltos por financiera mediante memorando 3-2026-1299 del 20-01-26. Se devolvieron a la CVP con oficio 2-2026-10699 del 19-02-26 para verificación y subsanación uno a uno según aplique. 01 sin firma beneficiario.
GRUPO 6: 3 subsidios sin acta de recibo a satisfacción. Contratista en incumpliimiento
GRUPO 7: 131 subsidios, lo cuales se devolvieron a la CVP 2-2026-11487 del 24-02-26 para verificación y subsanación uno a uno según aplique.
GRUPO 8: 125 subsidios con cancelación del envío por parte de la CVP.
GRUPO 9: 87 subsidios de los cuales la CVP entrego 62. Se encuentran en revisión (avanzados 42).

CUADRO REPORTE LEGALIZACIONES - FEB 2026							
GRUPO DE OBRA	SUBSIDIOS EJECUTADOS REPORTADOS POR CVP	SUBSIDIOS PRESENTADOS POR LA CVP	EXPEDIENTES EN REVISION	SUBSIDIOS DEVUELTOS PARA SUBSANAR	SUBSIDIOS EN TRAMITE DE LEGALIZACION	SUBSIDIOS LEGALIZADOS POR SDHT	OBSERVACIONES
GRUPO 1	60	58	0	2	0	56	SE REPORTO A LA CVP LA DEVOLUCION PARA SUBSANAR. 2 CONTRATOS LIQUIDADOS: 56 LEGALIZACIONES Y 2 PENDIENTES; 2 LIBERACIONES EFECTIVAS
GRUPO 2	0	0	0	0	0	0	83 SUBSIDIOS. LOS GRUPOS A LOS QUE FUERON ADJUDICADOS INICIALMENTE ESTAN EN INCUMPLIMIENTO SE ASIGNARON A OTROS GRUPOS, YA QUE EL GRUPO 2 ESTA EN DEMANDA EN EL DESPACHO PENDIENTE DE ADMISION.
GRUPO 3	0	0	0	0	0	0	100 SUBSIDIOS. LOS GRUPOS A LOS QUE FUERON ADJUDICADOS INICIALMENTE ESTAN EN INCUMPLIMIENTO SE ASIGNARON A OTROS GRUPOS. YA QUE EL GRUPO 3 ESTA EN DEMANDA EN EL DESPACHO PENDIENTE DE ADMISION.
GRUPO 4	62	63	0	63	0	0	Fueron devueltos por financiera mediante memorando 3-2026-1186 del 16-01-26. Se devolvieron a la cvp 2-2026-11111 del 23-02-26 para verificacion y subsanacion uno a uno. 03 sin firma del beneficiarios, 01 ejecutado parcialmente Leonor Maranta. Contratos liquidados 62 ejecuciones al 100% y 1 ejecucion parcial del 57,2%
GRUPO 5	45	45	0	45	0	0	Fueron devueltos por financiera mediante memorando 3-2026-1299 del 20-01-26. Se devolvieron a la CVP 2-2026-10699 del 19-02-26 para verificacion y subsanacion uno a uno. 01 sin firma beneficiario. El grupo contaba inicialmente con 52 subsidios y 7 de ellos estan en incumplimiento
GRUPO 6	3	0	0	0	0	0	3 BENEFICIARIOS SIN ACTA DE RECIBO A SATISFACCION - VIVIENDAS SIN INTERVENIR. CONTRATISTA EN INCUMPLIMIENTO
GRUPO 7	131	131	0	131	0	0	Se devolvieron a la CVP 2-2026-11487 del 24-02-26 para verificacion y subsanacion uno a uno
GRUPO 8	125	0	0	0	0	0	ANOTACION DE CANCELACION DEL ENVIO POR PARTE DE LA CVP
GRUPO 9	87	62	62	0	0	0	Se encuentran en revision (avanzados 42) fueron entregados por la CVP unicamente 62 expedientes.
TOTAL	513	359	62	241	0	56	
PORCENTAJE DE AVANCE	100%	70%	17%	47%	0%	11%	

12.2 Novedades de Carácter Jurídico

CONTRATACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO FIDUCIARIO 784 DE 2021 (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA)

Seguimiento a los avances de los procesos jurídicos por incumplimiento contractual - Controversias Contractuales: La CVP informa en comité fiduciario, el avance de procesos judiciales de los grupos 2, 3, 5, 6, 10 y 11

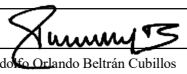
La Caja de Vivienda Popular, presenta la información de procesos judiciales de la siguiente forma:

•Grupo 2 de obra e interventoría, la demanda fue radicada el 6 de febrero de 2025. El auto admisorio fue proferido el 16 de diciembre de 2025. Actualmente, el proceso se encuentra en término de contestación de la demanda por parte del demandado y de la aseguradora.
•Grupo 3 de obra, la demanda también fue radicada el 6 de febrero de 2025 y el auto admisorio fue expedido el 16 de enero de 2026. En este caso, el proceso igualmente se encuentra en término de contestación de la demanda.
•Grupo 6 de obra, la demanda fue radicada el 6 de febrero de 2025 y el auto admisorio se profirió el 2 de septiembre de 2025. Actualmente, el proceso se encuentra pendiente de que el tribunal resuelva un recurso de reposición interpuesto por el demandado contra el auto admisorio de la demanda.
•Grupo 3 de interventoría, es la única demanda vigente en contra, en la cual se encuentran vinculadas la fiduciaria de la Caja de Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat. El proceso se encuentra pendiente de la fijación de la audiencia inicial por parte del despacho judicial.
•Grupo 11 de obra, se interpuso la demanda el 13 de enero de 2026, la cual cuenta con radicado 2026 0007.

13. Anexos

01. Acta comité fiduciario # 133. PDF sin firmas.
02. Instruccion de pago 264
03. Proyecto Minuta Transferencia Recursos CVP - No.2_191225 (004) - firmado
04. 14352-Informe Gestion-Enero 2026

14. Firma

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

Proyectó: Juan Andrés González - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional

Catalina Márquez - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional

Catalina Niño - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional 

Revisó: Maria Fernanda Merlano - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional

Edwin Miranda - Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional