Bancolombia

COMITÉ FIDUCIARIO: FIDEICOMISO P.A. PLAN TERRAZAS. Acta No. 134

Ciudad: Bogotá, 27 de febrero de 2026.
Lugar: Teleconferencia Teams.
Duración: 40 minutos.

OBJETIVO DE LA REUNIÓN (QUÉ Y PARA QUÉ):

En cumplimiento de la Cláusula Novena del Contrato Fiduciario se realiza comité Fiduciario para la revisión y administración del Fideicomiso P.A. PLAN TERRAZAS (14352).

PARTICIPANTES	% ASISTENCIA	ENTIDAD	CARGO	VOZ Y VOTO
Daniel Eduardo Contreras Castro	100%	Secretaria Distrital del Hábitat	Subsecretario de Vivienda	SI
José Alexander Moreno Páez	100%	Secretaria Distrital del Hábitat	Subsecretario Corporativo	SI
Martha Janeth Carreño Lizarazo	100%	Caja de Vivienda Popular	Directora de Gestión Corporativa	SI
Juan Sebastián Reyes	100%	Caja de Vivienda Popular	Director Jurídico	SI
Luis Alfonso Ojeda Medina	100%	Caja de Vivienda Popular	Director de Mejoramiento de Vivienda - Caja de Vivienda Popular	INVITADO
Daniel Humberto Vargas Bolivar	100%	Fiduciaria Bancolombia	Jefe de administración de negocios fiduciarios	INVITADO

ORDEN DEL DÍA	RESPONSABLE(S)
1. Llamada de lista y verificación del Quórum.	Todos
2. Aprobación del orden del día.	Todos
3. Presentación de informe mensual de enero de 2026	Fiduciaria Bancolombia
4. Informe financiero contratación derivada.	Fiduciaria Bancolombia
5. Plan de trabajo para la legalización y/o reclamación de anticipos sin amortizar.	Caja de Vivienda Popular
6. Avances actas de terminación y liquidación contratación derivada.	Caja de Vivienda Popular
7. Informe de incumplimientos a la contratación derivada y avances defensa judicial grupos 2, 3, 5, 6, 10 y 11	Caja de Vivienda Popular
8. Estado de contrato de Cencosud	Caja de Vivienda Popular
9. Proposiciones y varios.	Todos

TEMAS TRATADOS

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1. **Llamada de lista y verificación del quórum**

Verificada la asistencia, de las partes se confirma que si hay quórum necesario para la realización del Comité Fiduciario.

2. **Aprobación del orden del día**

Se da por aprobado el orden del día.

3. **Presentación del informe de la fiduciaria** (enero de 2026).

- Control de actas de comité.

Fecha	Tipo de sesión	No. de Acta	Observaciones	Responsable
5-dic-25	Comité Fiduciario Virtual	129	Se envió para firma el 9-12-2025	SDHT Y CVP
29-dic-25	Comité Fiduciario	132	Se envió para observaciones el 29-12-2025	SDHT Y CVP
28-ene-26	Comité Fiduciario	133	Se envió para observaciones el 30-01-2025	SDHT Y CVP
	Actas pendientes	**3**		

- Seguimiento compromisos acta de comité anteriores.

No. Acta	COMPROMISO	RESPONSABLE	ESTADO	AVANCE COMITÉ No. 133
52	Firma del reglamento comité con modificación del manual operativo No. 3.	Caja de la Vivienda Popular	Cumplido	Suscrito el 18 de febrero de 2026.
132	Gestion de firmas de actas de comité fiduciario pendientes	Caja de la Vivienda Popular y Secretaría Distrital del Hábitat	En tramite	Las actas pendientes se encuentran pendientes de firmas, se encuentran en tramite de firmas
132	Incluir en el orden del día el plan de trabajo para la legalización y/o reclamación de los anticipos sin amortizar	Caja de la Vivienda Popular	Cumplido	Se presenta el plan de trabajo, en la sesión de este comité fiduciario.
132	Documentos soporte con la devolución del anticipo del contrato de obra grupo 10 para su respectiva legalización	Caja de la Vivienda Popular	En tramite	Información recibida el 25 de febrero, en revisión por parte de la Fiduciaria.
132	Remisión del reglamento de comité fiduciario de acuerdo con la modificación No. 6 del manual operativo	Caja de la Vivienda Popular y Secretaría Distrital del Hábitat	Pendiente	Se encuentra en firmas de Secretaría Distrital de Hábitat
133	Alcance a presentación de comité fiduciario	Fiduciaria Bancolombia S.A.	Cumplido	El 30 de enero de 2026, se remitió correo electrónico la Fiduciaria Bancolombia con las inquietudes respecto a: - registro de rendimientos - Detalle de perdida acumulada de los estados financieros - Ajuste valor contrato grupo 9
133	Presentación de plan de trabajo completo para la recuperación de la totalidad de los anticipos	Caja de la Vivienda Popular		
133	Presentación de plan de trabajo de liquidación de contratos derivados.	Caja de la Vivienda Popular		
133	Reunión sobre inquietudes contables entre la Fiduciaria Bancolombia y la Secretaría Distrital del Hábitat	Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Bancolombia S.A.	Cumplido	Se realizo reunión el 29 de enero con el equipo contable de la Secretaria y la Fiduciaria para aclaración de inquietudes sobre informacion contable, así mismo se reenvió el 29 de enero el detalle desde el 2021 a 2025 del estado financiero

- Aportes

	Nombre de cuenta	ene.-24	Total acumulado
Caja de Vivienda Popular	BANCO DE MATERIALES	$ 0.00	$ 5,992,000,000.00
	CDP INTERVENTORIA	$ 0.00	$ 8,550,000,000.00
	OBRAS CVP	$ 0.00	$ 600,000,000.00
	OTROS GASTOS	$ 0.00	$ 5,024,107,488.00
	CVP	**$ 0.00**	**$ 20,166,107,488.00**
Secretaria Distrital del Hábitat	CUENTA SHD	$ 0.00	$ 69,924,247,174.00
	SDTH	**$ 0.00**	**$ 69,924,247,174.00**
	TOTAL GENERAL	**$ 0.00**	**$ 90,090,354,662.00**

- Certificado de disponibilidad fiduciario

	Nombre de cuenta	Aportes	CDF	Disponible sin comprometer
Caja de Vivienda Popular	BANCO DE MATERIALES	$ 5,992,000,000.00	$ 3,501,554,316.00	$ 2,490,445,684.00
	CDP INTERVENTORIA	$ 8,550,000,000.00	$ 7,956,020,038.30	$ 593,979,961.70
	OBRAS CVP	$ 600,000,000.00	$ 554,106,565.00	$ 45,893,435.00
	OTROS GASTOS	$ 5,024,107,488.00	$ 3,217,101,906.67	$ 1,807,005,581.33
	CVP	**$ 20,166,107,488.00**	**$ 15,228,782,825.97**	**$ 4,937,324,662.03**
Secretaria Distrital del Hábitat	CUENTA SHD	$ 69,924,247,174.00	$ 52,500,774,556.79	$ 17,423,472,617.21
	SDTH	**$ 69,924,247,174.00**	**$ 52,500,774,556.79**	**$ 17,423,472,617.21**
	TOTAL GENERAL	**$ 90,090,354,662.00**	**$ 67,729,557,382.76**	**$ 22,360,797,279.24**

- Rendimientos financieros

	Nombre de cuenta	Tipo de cuenta	No. de cuenta	Enero
Caja de Vivienda Popular	CDP BANCO DE MATERIALES	Cuenta de ahorros	69000002271	$ 29,147,026.17
	RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	Cuenta de ahorros	69000006625	$ 3,037,240.55
	CDP INTERVENTORIA	Cuenta de ahorros	69000002425	$ 22,900,970.84
	RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	Cuenta de ahorros	69000006627	$ 3,313,822.42
	OBRAS CVP	Cuenta de ahorros	69000003529	$ 2,113,172.37
	OTROS GASTOS	Cuenta de ahorros	69000008816	$ 15,651,346.78
	RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	Cuenta de ahorros	69000008833	$ 676,444.22
	COMISION FIDUCIARIA	Cuenta de ahorros	69000002337	$ 408,533.55
	TOTAL RENDIMIENTOS - CVP			**$ 77,248,556.90**
Secretaria Distrital del Hábitat	CUENTA SHD	Cuenta de ahorros	69000002270	$ 196,150,946.14
	RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	Cuenta de ahorros	69000006626	$ 3,206,812.06
	RENDIMIENTOS ANTICIPOS	Cuenta de ahorros	69000006628	$ 4,705,384.50
	TOTAL RENDIMIENTOS - SDTH			**$ 204,063,142.70**
	TOTAL GENERAL			**$ 281,311,699.60**

Entrega de rendimientos

	Rendimientos girados
Caja de Vivienda Popular	$ 1,600,000,000.00
Secretaria Distrital del Hábitat	$ 14,487,574,537.00
	$ 16,087,574,537.00

	Rendimientos capitalizados
Caja de Vivienda Popular	$ 5,024,107,488.00
Secretaria Distrital del Hábitat	$ 2,566,844,974.00
	$ 7,590,952,462.00

- Pagos a terceros

Fecha	Contrato de banco de materiales	Contrato de obra	Otros gastos	Contrato de Interventoría	Total general
⊞2022		$ 1,253,106,227.14		$ 62,089,861.57	$ 1,315,196,088.71
⊞2023	$ 280,933,739.99	$ 18,046,482,849.28		$ 350,184,921.81	$ 18,677,601,511.08
⊞2024	$ 153,416,264.00	$ 21,311,272,247.68	$ 802,438,338.00	$ 2,477,035,888.15	$ 24,744,162,737.83
⊞2025		$ 7,357,202,231.43	$ 1,205,730,864.67	$ 1,315,898,728.91	$ 9,878,831,825.01
⊟2026	$ 1,013,696,600.00		$ 603,076.00		$ 1,014,299,676.00
⊟Enero	$ 1,013,696,600.00		$ 603,076.00		$ 1,014,299,676.00
Total general	$ 1,448,046,603.99	$ 47,968,063,555.53	$ 2,008,772,278.67	$ 4,205,209,400.44	$ 55,630,091,838.63

- Retegarantia

Grupos	Tercero	Retegarantia
Grupo 5	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	$ 222,995,547.20
Grupo 6	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	$ 37,412,095.24
Grupo 7	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	$ 805,825,181.20
Grupo 8	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	$ 766,689,716.70
Grupo 9	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	$ 444,737,536.05
Grupo 10	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	$ 45,655,683.60
	Grupos	**$ 2,323,315,759.99**

- Anticipos por legalizar

Grupos	Tercero	Valor contrato	Anticipo girado	Amortización - Legalizado	Por legalizar
Grupo 1	JASA LTDA	$ 3,006,891,208.79	$ 735,835,393.14	$ 735,835,393.14	$ 0.00
Grupo 2	CONSORCIO J.A.-CORAL II	$ 1,369,500,000.00	$ 1,369,500,000.00	$ 0.00	$ 1,369,500,000.00
Grupo 3	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	$ 1,650,000,000.00	$ 1,650,000,000.00	$ 161,616,293.54	$ 1,488,383,706.46
Grupo 4	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	$ 3,465,000,000.00	$ 1,650,000,000.00	$ 1,650,000,000.00	$ 0.00
Grupo 5	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	$ 2,860,000,000.00	$ 1,650,000,000.00	$ 1,102,324,003.68	$ 547,675,996.32
Grupo 6	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	$ 5,775,000,000.00	$ 1,732,500,000.00	$ 491,323,307.11	$ 1,241,176,692.89
Grupo 7	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	$ 8,066,066,386.00	$ 2,247,984,650.20	$ 2,247,984,650.20	$ 0.00
Grupo 8	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	$ 7,666,897,167.00	$ 2,301,860,000.00	$ 2,301,860,000.00	$ 0.00
Grupo 9	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	$ 5,175,669,495.00	$ 2,311,320,000.00	$ 1,728,546,212.44	$ 582,773,787.56
Grupo 10	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	$ 6,954,200,000.00	$ 2,086,260,000.00	$ 136,967,050.80	$ 1,949,292,949.20
Grupo 11	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	$ 7,018,000,000.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00
Total		$ 53,007,224,256.79	**$ 17,735,260,043.34**	**$ 10,556,456,910.91**	**$ 7,178,803,132.43**

- Saldos

	Nombre de cuenta	No. de cuenta	Saldo extracto	Partidas conciliatorias	Saldo contable
Caja de Vivienda Popular	CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 4,563,897,893.37	$ 0.00	$ 4,563,897,893.37
	RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	$ 94,325,676.20	$ 0.00	$ 94,325,676.20
	CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 4,282,743,900.14	$ 0.00	$ 4,282,743,900.14
	RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	$ 101,096,152.59	$ 0.00	$ 101,096,152.59
	OBRAS CVP	69000003529	$ 21,273,506.35	$ 0.00	$ 21,273,506.35
	OTROS GASTOS	69000008816	$ 2,933,997,082.65	$ 0.00	$ 2,933,997,082.65
	RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	$ 126,811,592.02	$ 0.00	$ 126,811,592.02
	COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 74,055,513.62	$ 0.00	$ 74,055,513.62
	TOTAL SALDOS - CVP		**$ 12,198,201,316.94**	**$ 0.00**	**$ 12,198,201,316.94**
Secretaria Distrital del Hábitat	CUENTA SHD	69000002270	$ 36,681,332,051.54	$ 0.00	$ 36,681,332,051.54
	RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	$ 691,841,593.71	$ 0.00	$ 691,841,593.71
	RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	$ 882,114,375.37	$ 0.00	$ 882,114,375.37
	TOTAL SALDOS - SDTH		**$ 38,255,288,020.62**	**$ 0.00**	**$ 38,255,288,020.62**
	TOTAL GENERAL		**$ 50,453,489,337.56**	**$ 0.00**	**$ 50,453,489,337.56**

A cierre del mes de enero, no se presentaron partidas conciliatorias.

- Comisión fiduciaria

	Mes	FACTURA No.	COMISION	ESTADO
Secretaria Distrital del Hábitat	agosto-25	507665	$ 10,878,643	Pendiente
	septiembre-25	503014	$ 10,878,643	Pendiente
	octubre-25	505170	$ 10,878,643	Pendiente
	noviembre-25	507585	$ 10,878,643	Pendiente
	diciembre-25	509691	$ 10,878,643	Pendiente
	enero-26	Pendiente	$ 10,878,643	Pendiente
	Total		**$ 65,271,859.15**	

	Mes	FACTURA No.	COMISION	ESTADO
Caja de Vivienda Popular	enero-26	510491	$ 11,142,902.00	Pagada 06-feb-26
	Total		**$ 11,142,902.00**	

Bancolombia

- Estados financieros

	ACUMULADO ENERO	ACUMULADO DICIEMBRE	VARIACION MENSUAL VARIACIÓN	RELATIVA %
ACTIVO				
EFECTIVO	**57,632,292,469.99**	**59,980,530,615.43**	**-$ 2,348,238,145.44**	**-4.07%**
BANCOS	50,453,489,337.56	52,801,727,483.00	-$ 2,348,238,145.44	**-4.65%**
ANTICIPO	7,178,803,132.43	7,178,803,132.43	$ 0.00	**0.00%**
TOTAL ACTIVO	**57,632,292,469.99**	**59,980,530,615.43**	**-$ 2,348,238,145.44**	**-4.07%**
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	**2,327,239,276.99**	**2,339,444,014.07**	**-$ 12,204,737.08**	**-0.52%**
IMPUESTOS	-	130,992.00	-$ 130,992.00	0.00%
PROVEEDORES	3,923,517.00	3,923,517.00	$ 0.00	0.00%
RETEGARANTIAS	2,323,315,759.99	2,335,389,505.07	-$ 12,073,745.08	-0.52%
TOTAL PASIVO	**2,327,239,276.99**	**2,339,444,014.07**	**-$ 12,204,737.08**	**-0.52%**
PATRIMONIO				
ACREEDORES FIDUCIARIOS	**73,968,753,234.57**	**75,579,896,136.57**	**-$ 1,611,142,902.00**	**-2.18%**
APORTES EN DINERO	**90,327,248,472.00**	**90,327,248,472.00**	$ 0.00	0.00%
PAGOS A TERCEROS	**-16,358,495,237.43**	**-14,747,352,335.43**	-$ 1,611,142,902.00	9.85%
GANANCIAS O PÉRDIDAS	**-18,663,573,437.09**	**-17,938,809,535.21**	**-$ 724,763,901.88**	**3.88%**
PERDIDA DEL EJERCICIO	-724,763,901.88	-10,472,351,749.13	$ 9,747,587,847.25	-1344.93%
PÉRDIDAS ACUMULADAS EJER.ANTERIOR	-17,938,809,535.21	-7,466,457,786.08	-$ 10,472,351,749.13	58.38%
TOTAL PATRIMONIO	**55,305,179,797.48**	**57,641,086,601.36**	**-$ 2,335,906,803.88**	**-4.22%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**57,632,419,074.47**	**59,980,530,615.43**	**-2,348,111,540.96**	**-4.07%**

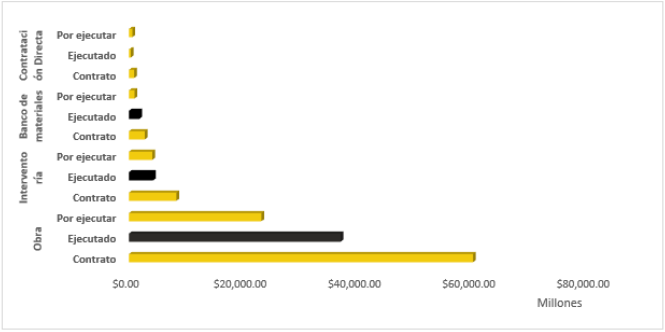
- Estados de resultados

	ACUMULADO ENERO
INGRESOS DE OPERACIONES	
INGRESOS OPERACIONALES	$ 281,311,699.60
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	$ 12,087,140.60
TOTAL INGRESOS DE OPERACIONES	**293,398,840.20**
GASTOS	
GRAVAMEN AL MOVIMIENTO FINANCIERO	$ 4,101,845.56
AJUSTE A MILES	$ 136.36
OTROS GASTOS (PAGOS RECHAZADOS)	$ 490,901.00
OTROS - COMPRAS (PAGOS A TERCEROS)	$ 1,013,696,463.64
COSTOS Y GASTOS NO OPERACIONAL REVERSION REGISTRO COMISION FIDUCIARIA	$ 102,235,413.00
GANANCIAS Y PERDIDAS	-$ 827,125,919.36
TOTAL GASTOS	**293,398,840.20**
GANANCIAS Y PERDIDAS	**$ 0.00**

4. **Informe financiero contratación derivada**

Grupos	No. Contrato	Tipo	Tercero	Fecha Vencimiento	Valor Contrato	Valores Pagados	No ejecutados a favor del P.A.	Saldo del Contrato	Ejecutado	Estado contrato
Grupo 1	1 de 2021	Contrato de obra	JASA LTDA	23-nov-22	$3,006,891,208.79	$2,925,124,296.79	$81,766,912.00	$0.00	97%	Liquidado
Grupo 1	1 de 2021	Contrato de Interventoría	INPLAYCO SAS	04-dic-22	$401,097,297.00	$386,044,115.44	$15,053,181.56	$0.00	96%	Liquidado
Grupo 2	1 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO J.A.-CORAL II	27-jul-23	$4,565,000,000.00	$1,369,500,000.00	$0.00	$3,195,500,000.00	30%	Vencido
Grupo 2	2 de 2022	Contrato de Interventoría	CONSORCIO ALEPH CIMA	11-ago-23	$546,275,609.00	$0.00	$0.00	$546,275,609.00	0%	Vencido
Grupo 3	3 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	28-oct-23	$5,500,000,000.00	$1,650,000,000.00	$0.00	$3,850,000,000.00	30%	Vencido
Grupo 3	5 de 2022	Contrato de Interventoría	INPLAYCO SAS	28-nov-23	$587,675,651.64	$43,053,118.24	$0.00	$544,622,533.40	7%	Vencido
Grupo 4	4 de 2022	Contrato de obra	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	31-dic-23	$3,465,000,000.00	$3,441,458,097.44	$23,541,902.56	$0.00	99%	Liquidado
Grupo 4	6 de 2022	Contrato de Interventoría	DAIMCO S.A.S	31-ene-24	$370,321,195.86	$330,524,624.34	$0.00	$39,796,571.52	89%	En liquidación
Grupo 5	7 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	28-may-24	$2,860,000,000.00	$2,777,631,474.18	$0.00	$82,368,525.82	97%	Vencido
Grupo 5	8 de 2022	Contrato de Interventoría	CONSORCIO LAS TERRAZAS	29-jun-24	$625,866,846.00	$439,245,870.10	$0.00	$186,620,975.90	70%	Vencido
Grupo 6	9 de 2022	Contrato de Interventoría	DAIMCO S.A.S	14-ene-24	$662,274,057.00	$38,743,032.33	$0.00	$623,531,024.67	6%	En liquidación
Grupo 6	10 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	14-dic-23	$5,775,000,000.00	$1,617,538,240.74	$0.00	$4,157,461,759.26	28%	Vencido
Grupo 7	1 de 2023	Contrato de obra	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	03-may-25	$8,066,066,386.00	$8,058,251,812.01	$0.00	$7,814,573.99	100%	Vencido
Grupo 7	2 de 2023	Contrato de Interventoría	CONSORCIO MEJORAMIENTOS DY	03-jun-25	$1,207,539,307.19	$967,072,044.16	$0.00	$240,467,263.03	80%	Vencido
Grupo 8	3 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	17-jul-25	$7,666,897,167.00	$7,666,897,167.00	$0.00	$0.00	100%	Vencido
Grupo 8	4 de 2023	Contrato de Interventoría	INTERDI SAS	17-jul-25	$1,201,700,848.00	$1,081,530,763.20	$0.00	$120,170,084.80	90%	Vencido
Grupo 9	5 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO COINMAR	26-may-25	$5,175,669,495.00	$5,030,149,143.99	$0.00	$145,520,351.01	97%	Vencido
Grupo 9	6 de 2023	Contrato de Interventoría	INPLAYCO SAS	26-may-25	$1,253,046,335.00	$794,751,060.50	$0.00	$458,295,274.50	63%	Vencido
Grupo 10	7 de 2023	Contrato de Interventoría	CONSORCIO VIVIENDAS JA	14-nov-24	$690,248,734.00	$124,244,772.12	$0.00	$566,003,961.88	18%	Vencido
Grupo 10	8 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	14-oct-24	$6,954,200,000.00	$2,405,849,785.20	$0.00	$4,548,350,214.80	35%	Vencido
Grupo 11	9 de 2023	Contrato de obra	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	21-sep-24	$7,018,000,000.00	$0.00	$0.00	$7,018,000,000.00	0%	Sin acta de inicio
Grupo 11	10 de 2023	Contrato de Interventoría	CONSORCIO CABA - ANEZGA	20-nov-24	$737,421,483.00	$0.00	$0.00	$737,421,483.00	0%	Sin acta de inicio
Grupo 11	10 de 2023	Contrato de Interventoría	CONSORCIO VIVIENDAS JA	00-ene-00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	0%	Sin contrato
N/A	1 de 2023	Contrato Banco de Materiales	INVERSIONES RODRÍGUEZ RINCÓN CIA S EN C	06-sep-23	$84,558,185.00	$0.00	$0.00	$84,558,185.00	0%	Liquidado
N/A	2 de 2023	Contrato Banco de Materiales	CENTRAL DE HERRAMIENTAS DE COLOMBIA SAS-CH DE COLOMBIA SAS	17-mar-24	$371,414,150.00	$371,367,513.99	$0.00	$46,636.01	100%	En liquidación
N/A	1 de 2024	Contrato Banco de Materiales	INVERSIONES RODRÍGUEZ RINCÓN CIA S EN C	26-sep-24	$62,983,877.60	$62,982,490.00	$0.00	$1,387.60	100%	En liquidación
N/A	1 de 2024	Contratación directa	CORPORACIÓN ORGANIZACIÓN EL MINUTO DE DIOS – OMD	23-nov-24	$165,574,405.00	$165,574,405.00	$0.00	$0.00	100%	Liquidado
N/A	1 de 2025	Prestación de servicios	HURTADO GANDINI DAVALOS S.A.S.	-	$396,500,000.00	$158,600,000.00	$0.00	$237,900,000.00	40%	Vigente
N/A	2 de 2025	Prestación de servicios	HURTADO GANDINI DAVALOS S.A.S.	-	$120,000,000.00	$18,000,000.00	$0.00	$102,000,000.00	15%	Vigente
N/A	3 de 2025	Contrato Banco de Materiales	CENCOSUD COLOMBIA S.A	02-feb-26	$2,252,900,368.00	$1,369,788,300.00	$0.00	$883,112,068.00	61%	Vencido
N/A	3 de 2025	Prestación de servicios	CONCRITERIO JURIDICO SAS	-	$357,000,000.00	$0.00	$0.00	$357,000,000.00	0%	Vigente
			Total		**$72,147,122,606.08**	**$43,293,922,126.77**	**$120,361,996.12**	**$28,732,838,483.19**	**60%**	

Obra	Contrato	$60,052,724,256.79	
	Ejecutado	$36,942,400,017.35	62%
	Por ejecutar	**$23,110,324,239.44**	38%
Interventoría	Contrato	$8,283,467,363.69	
	Ejecutado	$4,205,209,400.43	51%
	Por ejecutar	**$4,078,257,963.26**	49%
Banco de materiales	Contrato	$2,771,856,580.60	
	Ejecutado	$1,804,138,303.99	65%
	Por ejecutar	**$967,718,276.61**	35%
Contratación Directa	Contrato	$919,074,405.00	
	Ejecutado	$324,174,405.00	35%
	Por ejecutar	**$594,900,000.00**	65%



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

Elizabeth Diaz de la Caja de Vivienda Popular, presenta el Plan de trabajo para la legalización y/o reclamación de anticipos sin amortizar, así:

Grupo 1: El anticipo fue totalmente amortizado. No existen acciones pendientes.

Grupo 2: Pendiente por amortizar. No se adelantan acciones desde la Caja de Vivienda Popular, dado que el proceso se encuentra actualmente en demanda judicial.

Grupo 3: Se encuentra en demanda judicial, por lo cual no se realizan acciones adicionales desde la Dirección de Mejoramiento.

Grupo 4: Todo el anticipo se encuentra amortizado. No hay acciones pendientes.

Grupo 5: En reuniones con el contratista, se obtuvo autorización para aplicar el 100 % de este corte a la amortización del anticipo. Actualmente, el contratista está subsanando observaciones a la factura. Una vez corregidas, se enviará a la

Secretaría Distrital de Hábitat para su trámite. El valor restante pendiente por amortizar se descontará en la liquidación bilateral, que ya está en trámite con el contratista.

Grupo 6: El grupo se encuentra en demanda judicial, por lo cual no se adelantan acciones adicionales desde la Dirección de Mejoramiento.

Grupo 7: Todo el anticipo está amortizado.

Grupo 8: Todo el anticipo está amortizado.

Grupo 9: Del corte de obra pendiente, se descontará el 75 % para amortización del anticipo. El valor restante se descontará de la red de garantía, dentro del proceso de liquidación.

Grupo 10: Existe un corte de obra presentado por el contratista y avalado por interventoría; sin embargo, la Caja de Vivienda Popular nunca dio trámite debido a observaciones que no fueron subsanadas en su momento.
La recomendación desde la Dirección de Mejoramiento es revisar los ajustes requeridos para que los órganos de gobernanza definan si procede reconocer ese corte de obra y aplicarlo al 100 % a la amortización del anticipo.
Aunque se han realizado acercamientos con el contratista, no ha sido posible avanzar en acuerdos. Este grupo presenta un incumplimiento con cláusula penal estimada en aproximadamente $1.360 millones y ya se encuentra en demanda judicial.

Grupo 11: No se realizaron anticipos girados para este grupo.

GRUPO

1

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR
JASA LTDA	$ 735.835.393,14	$ 735.835.393,14	$ -

2

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA	ACCIÓN PARA RECUPERACIÓN
CONSORCIO J.A.-CORAL II	$ 1.369.500.000,00	$ -	$ 1.369.500.000,00	$ -		Demanda judicial

3

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA	ACCIÓN PARA RECUPERACIÓN
CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	$ 1.650.000.000,00	$ 161.616.293,54	$ 1.488.383.706,46	$ -		Demanda judicial

4

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA
UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	$ 1.650.000.000,00	$ 1.650.000.000,00	$ -	$ -	N/A

GRUPO

5

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA	ACCIÓN PARA RECUPERACIÓN	ESTADO	ACTIVIDAD	FECHA ESTIMADA
CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	$ 1.650.000.000,00	$ 1.102.324.003,68	$ 547.675.996,32	$ 430.718.872,00	$ 222.995.547,20	Descuento de la totalidad del corte pendiente de pago, saldo se descontará de la retegarantía en liquidación bilateral	Pago corte de obra: Observaciones trasladadas al contratista. Liquidación bilateral: En revisión Coordinación componentes DMV	Pago: Requerimiento perentorio. Liquidación bilateral: Aprobación organos de gobernanza. Not. Debe advertirse que esta actividad, debe ser consecuente con la demanda presentada.	Pago: Finales marzo Liquidación bilateral:

6

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA	ACCIÓN PARA RECUPERACIÓN
CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	$ 1.732.500.000,00	$ 491.323.307,11	$ 1.241.176.692,89	$ -	$ 37.412.095,24	Demanda judicial

7

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA
COINCO S.A.S	$ 2.247.984.650,20	$ 2.247.984.650,20	$ -	$ 7.814.573,99	$ 805.825.201,20

GRUPO

8

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA
CONSORCIO COINMAR	$ 2.301.860.000,00	$ 2.301.860.000,00	$ -	$ -	$ 766.689.716,70

9

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA	ACCIÓN PARA RECUPERACIÓN	ESTADO
CONSORCIO COINMAR	$ 2.311.320.000,00	$ 1.728.546.212,44	$ 582.773.787,56	$ 728.294.138,57	$ 444.737.536,05	Descuento del 75% del valor pendiente por amortizar del ultimo corte de obra, saldo se descontará de la retegarantía en liquidación bilateral.	Pago corte de obra: Revisión DMV-CVP. Liquidación bilateral: Entrega de docuementos contratista e interventoría.

10

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA	ACCIÓN PARA RECUPERACIÓN	ACTIVIDAD
CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	$ 2.086.260.000,00	$ 899.681.488,02	$ 1.186.578.511,98	$ 354.674.000,00	$ 45.655.683,60	Demanda judicia	Se sugiere reconocer los dos cortes de obra radicados y aprobados por interventoría y amortizarlos en un 100% al anticipo. Esto debe ir a organos de gobernanza

11

CONTRATISTA	ANTICIPO GIRADO	ANTICIPO AMORTIZADO	PENDIENTE POR AMORTIZAR	PENDIENTE POR PAGAR CORTE DE OBRA	RETE GARANTÍA
CONSORCIO MUY	$ -	$ -	$ -		N/A

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

Luis Alfonso Ojeda de la Caja de Vivienda Popular, presenta el avance sobre las actas de terminación y liquidación contratación derivada.

A la fecha, se encuentran liquidados los contratos correspondientes a los grupos 1 y 4. En cuanto a los grupos 5, 7, 8 y 9, estos se encuentran actualmente en proceso de liquidación.

Particularmente, los contratos de los grupos 7, 8 y 9 fueron los últimos en finalizar su ejecución; por ello, en este momento se adelantan las actividades de cierre con los contratistas. Paralelamente, se continúa con la recopilación y verificación de los documentos necesarios para conformar el expediente final, incluyendo las firmas de todos los actores involucrados.

Frente a los contratos correspondientes a los grupos 1 y 4 ya se encuentran liquidados, mientras que los contratos de los grupos 3, 5, 6, 7, 8 y 9 continúan en proceso de liquidación.

Juan Andrés González Mendoza realiza una consulta sobre el Grupo 9 de obra, específicamente si desde la Caja está en trámite alguna orden de operación para enviar a la Secretaría.

Luis Alfonso Ojeda Medina responde indicando que, en efecto, existe una factura en proceso de revisión correspondiente al último corte de obra, la cual completaría el 100 % de los recursos ejecutados. Explica que esta factura debe amortizar, en gran medida, la porción del anticipo que aún se encuentra pendiente. Señala que en los próximos días se remitirá la documentación a la Secretaría para su revisión y aprobación.



7. **Informe de incumplimientos a la contratación derivada y avances defensa judicial grupos 2, 3, 5, 6, 10 y 11**

Juan Sebastian Reyes, de la Caja de Vivienda Popular, presenta la información de procesos judiciales de la siguiente forma:

- Grupo 2 de obra e interventoría, el proceso se encuentra dentro del término para contestar la demanda. Es importante informar que el demandado ya presentó su contestación el pasado 20 de febrero, la cual está siendo analizada por la firma de abogados. De hecho, después de esta reunión, a las 9:30 a. m., tendré una sesión con la firma *Hurtado Gandini*, encargada del proceso, para revisar los detalles de la contestación y determinar si es necesario presentar una reforma de la demanda, conforme a los soportes jurídicos y probatorios allegados por la contraparte.

- Grupo 3 de obra, el proceso continúa en despacho por parte del Tribunal, estando pendiente la decisión frente al recurso interpuesto contra el auto admisorio de la demanda.

  Grupo 6 de obra, la situación es similar: el despacho aún debe resolver el recurso de reposición. La fecha de radicación del proceso es el 30 de septiembre de 2025. Ya se realizó una gestión informal con la Veeduría para solicitar impulso procesal; sin embargo, aún no se recibe respuesta. En caso de no obtenerla, la próxima semana insistiremos nuevamente y, de ser necesario, se presentará un impulso procesal formal a través de la firma *Hurtado Gandini*, dado que ya han transcurrido más de cinco meses sin pronunciamiento del Tribunal.

- Grupo 3 de interventoría, este proceso —que se adelanta contra la fiduciaria y los fideicomitentes— se encuentra a la espera de que se fije la audiencia inicial. No se han presentado avances adicionales.

- Grupo 11 de obra, la demanda fue radicada el 13 de enero de 2026 y se encuentra pendiente la admisión.

Adicionalmente, informo que en el mes de febrero fueron interpuestas las demandas correspondientes al Grupo 5 de obra, Grupo 10 de obra y Grupo 10 de interventoría. En el próximo comité presentaré un detalle actualizado de cada proceso, teniendo en cuenta que aún se está a la espera de la admisión de estos expedientes.

PROCESOS JUDICIALES PLAN TERRAZAS

GRUPOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA	FECHA DE RADICACIÓN DEMANDA	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESTADO ACTUAL	ADMITIDA	ÚLTIMA ACTUACIÓN
GRUPO 2 DE OBRA E INTERVENTORIA	6 de febrero 2025	20250000233600020250004900	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio J.A CORAL 2 Consorcio ALEPH CIMA	Secretaría del despacho	Auto admisorio de la demanda 16/12/2025	Términos contestación de la demanda.
GRUPO 3 DE OBRA	6 de febrero 2025	20250000233600020250005100	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio Plan Terrazas 2023	Secretaría del despacho	Auto Admisorio de demanda 16/01/2026	La parte demandada interpuso recurso de reposición en contra del Auto Admisorio de la demanda (29/01/26)
GRUPO 6 DE OBRA	6 de febrero 2025	20250000233600020250005000	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio Vivienda progresiva	Despacho	Auto admisorio de fecha 02/09/2025	Pendiente por parte del Despacho judicial de resolver recurso de reposición desde el 30/09/2025
GRUPO 3 DE INTERVENTORÍA	31 de octubre 2024	11001334306020240035600	Implayco SAS	-Fiduciaria Bancolombia -Caja de la Vivienda Popular -Alcaldía Mayor de Bogotá -Secretaría Distrital del Hábitat	Secretaría del despacho	Admitida demanda	Pendiente auto que fije fecha para la audiencia inicial.
GRUPO 11 DE OBRA	13 de enero de 2026	25000233600020260000700	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio Muy Buenas Viviendas	Despacho	No admitida	Pendiente calificación de demanda.

8. **Estado de contrato de Cencosud**

En relación con el informe sobre el estado actual de ejecución del contrato de banco de materiales con Easy —cuyo objeto consistió en la adquisición y distribución de materiales de construcción y ferretería requeridos para el mejoramiento de las viviendas de los hogares beneficiarios en el marco del programa piloto Plan Terrazas. Luis Alfonso Ojeda de la Caja de Vivienda Popular se informa lo siguiente:

Este contrato ya se encuentra completamente finalizado. La totalidad de los insumos fue entregada a todos los hogares beneficiarios. Adicionalmente, desde la Caja se han realizado actividades aleatorias de verificación para constatar la correcta instalación de los materiales, posterior al proceso de asistencia técnica realizado con cada familia.

Los principales hitos del contrato son:

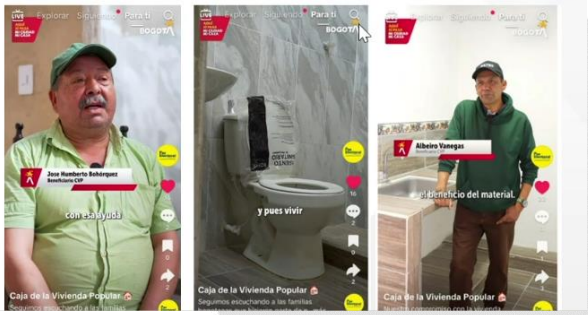
Acta de inicio: 10 de octubre de 2025
Fecha de terminación: 9 de febrero de 2026
Valor total del contrato: $2.252.000.000
Hogares beneficiados: 412 en total
Desembolsado a la fecha: $1.866.000.000, correspondiente a 350 hogares
Pendiente por desembolsar: $353.000.000, correspondientes a 62 hogares

Con estos avances, se procederá a la liquidación del contrato. En general, la ejecución del desarrolló de manera satisfactoria.

OBJETO: ADQUISICIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FERRETERÍA REQUERIDOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS – EN EL MARCO DEL PROGRAMA PILOTO PLAN TERRAZAS.

FECHA ACTA INICIO:	10 OCTUBRE DE 2025	VALOR CONTRATO:	$ 2.252.900.368
FECHA TERMINACIÓN:	9 FEBRERO DE 2025	ESTADO:	LIQUIDACIÓN
No. DE BENEFICIOS:	418		

EJECUCIÓN:		
HOGARES BENEFICIADOS	412	
VALOR DESEMBOLSADO	$1.866.864.300	350 hogares.
POR DESEMBOLSAR	$ 353.962.200	62 hogares.
TOTAL A PAGAR	$2.220.826.500	



9. **Proposiciones y varios**

- Se recibieron observaciones de la presentación del comité fiduciario, frente a los rendimientos, pagos e informe financiero, por lo cual se revisa y se procede a dar alcance a la presentación de comité de acuerdo con las observaciones recibidas por la Secretaria Distrital del Hábitat.

- Desde la Fiduciaria Bancolombia se solicita el pago de las comisiones fiduciarias a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat correspondientes a los meses de agosto a diciembre de 2025. No obstante, desde la Secretaría se informa que dichos pagos ya fueron realizados. Por lo anterior, la Fiduciaria solicita los soportes de estos pagos para proceder con su debida aplicación.

- Desde la Secretaria del Hábitat, solicita a la Fiduciaria el alcance de la presentación del comité fiduciario con la información sobre el saldo de los anticipos y las devoluciones de estos.

- Desde la Secretaria del Hábitat solicita a la Caja de Vivienda Popular los planes de acción para la liquidación de cada uno de los contratos, teniendo en cuenta el cierre del fideicomiso previsto para mediados de 2026. Por favor, es importante contar con estas rutas claras.

COMPROMISOS:

No. Acta	COMPROMISO	RESPONSABLE
132	Gestion de firmas de actas de comité fiduciario pendientes	Caja de la Vivienda Popular y Secretaría Distrital del Hábitat
132	Documentos soporte con la devolución del anticipo del contrato de obra grupo 10 para su respectiva legalización	Caja de la Vivienda Popular
132	Remisión del reglamento de comité fiduciario de acuerdo con la modificación No. 6 del manual operativo	Caja de la Vivienda Popular y Secretaría Distrital del Hábitat
134	Soporte de pago de comisiones fiduciaria del mes de agosto a diciembre de 2025.	Secretaría Distrital del Hábitat
134	Planes de acción para la liquidación de cada uno de los contratos, teniendo en cuenta el cierre del fideicomiso.	Caja de la Vivienda Popular

Agotados los temas tratados en el comité fiduciario, se levanta la correspondiente acta.

Ninguno				
VERIFICACIÓN DE EFICACIA	% de cumplimiento del orden del día	100%	% de logro de los objetivos	100%

FIRMAS DE INTEGRANTES DE COMITÉ CON VOZ Y VOTO - APROBACIÓN	
Firma:	Firma:
Nombre: Daniel Eduardo Contreras Castro **–** Subsecretario de Vivienda – Secretaría Distrital del Hábitat.	**Nombre:** José Alexander Moreno Páez **-** Subsecretario Corporativo – Secretaría Distrital del Hábitat.
Firma:	Firma:
Nombre: Martha Janeth Carreño Lizarazo - Directora de Gestión Corporativa - Caja de Vivienda Popular.	**Nombre:** Juan Sebastián Reyes – Director Jurídico– Caja de Vivienda Popular.
REPRESENTANTE DE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	
Firma:	
Nombre: Daniel Humberto Vargas Bolivar **–** Fiduciaria Bancolombia S.A.	