FECHA: 27/03/26 HORA INICIO: 3:00 pm HORA FIN: 6:00 pm

MODALIDAD: Presencial ☐ Virtual ☒ Mixta ☐

LUGAR: Plataforma Teams - Correos Sucesivos

ASUNTO: Comité Técnico Fiduciario No. 98 – Convenio 686-2021 Plan Terrazas

ENTIDAD RESPONSABLE: Secretaria Distrital de Hábitat – SDHT – Caja de Vivienda Popular - CVP

DEPENDENCIA RESPONSABLE: Dirección de Mejoramiento Habitacional- SDHT

ENTIDADES PARTICIPANTES: SDHT - CVP

ASISTENTES:

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT		
Nombre	**Cargo**	**Entidad**
Rodolfo Beltrán	Director de Mejoramiento Habitacional	SDHT
Jaime Olaya Amado	Director Apoyo a la Construcción	SDHT
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR		
Nombre	**Cargo**	**Entidad**
Luis Alfonso Ojeda Medina	Director de Mejoramiento de Vivienda	CVP

ORDEN DEL DÍA:

1. Presunto incumplimiento del contratista de obra de grupo 9.
2. Grupo 10 – Recurso de reconsideración de la declaratoria de incumplimiento

DESARROLLO:

Llegada la fecha y hora señalada en la convocatoria, el Director de Mejoramiento Habitacional de la SDHT, en su calidad de secretario técnico de comité, dio apertura a la sesión No. 98.

Una vez verificado el quórum, se procede con la recepción de los votos o recomendaciones, conforme al orden del día:

Rodolfo Beltrán Cubillos - Director de Mejoramiento Habitacional de la SDHT:

1. **Presunto incumplimiento del contratista de obra de grupo 9**.

Recomendación: En atención a la solicitud presentada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, y considerando que esta se relaciona con el Grupo 9, el cual presenta una

situación especial derivada del mayor valor ejecutado frente al monto de los subsidios asignados, me permito informar que, en mi calidad de supervisor del contrato fiduciario y del Convenio 686 de 2021, mediante el memorando 3-2026-2671 del 27 de febrero de 2026 se elevó a la Subsecretaría Jurídica la solicitud de definición de la ruta jurídica aplicable a los Grupos 7, 8 y 9, los cuales presentan ejecución superior al valor establecido en los actos administrativos de otorgamiento de subsidio, en el marco de las acciones previstas para el plan de cierre del programa Plan Terrazas. En consecuencia, hasta tanto se reciba el pronunciamiento de la Subsecretaría Jurídica, como miembro de este comité no se cuenta con elementos para adelantar o recomendar actuaciones adicionales sobre el particular

2. Grupo 10 – Recurso de reconsideración de la declaratoria de incumplimiento.

Recomendación: En atención a la solicitud elevada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, relacionada con el recurso de reconsideración frente a la declaratoria de incumplimiento interpuesto por el contratista de la obra 008 de 2023 —CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS—, así como al informe presentado por la CVP en el Comité Fiduciario No. 134 del 29 de febrero de 2026, correspondiente a los avances en materia de defensa judicial, en el cual se indica que, respecto del Grupo10 (obra e interventoría), durante el mes de febrero fueron radicadas las demandas respectivas, me permito manifestar que, en mi calidad de integrante del comité técnico, no recomiendo hacer efectiva la cláusula penal, solicitada por la supervisión. Lo anterior, en consideración a que por estar en curso demanda en contra del contratista con la cual se reclamarán daños, perjuicios e inclusive la cláusula penal y demás temas contractuales, debe aguardarse el resultado del proceso de controversias contractuales actualmente en curso.
Agradecemos a la CVP, mantener informados a los órganos de gobernanza sobre el avance del proceso.

Luis Alfonso Ojeda - Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP:

Punto 1: Presunto incumplimiento del contratista de obra de grupo 9:

Atendiendo el informe de presunto incumplimiento allegado por la Interventoría, recomiendo iniciar el trámite de declaración de presunto incumplimiento del Contrato de Obra N.° 005 de 2022, celebrado con el CONSORCIO COINMAR, debido al incumplimiento de sus obligaciones contractuales, lo cual está afectando la etapa final de liquidación del proyecto, pese a los reiterados requerimientos de la interventoría. Lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 6.1 del Manual Operativo Fiduciario.

Punto 2. Grupo 10 – Recurso de reconsideración de la declaratoria de incumplimiento:

En relación con el recurso de reconsideración presentado dentro del Grupo 10, se observa que los argumentos expuestos no desvirtúan la declaratoria de incumplimiento del Contrato No. 008-2023, manteniéndose en firme los cargos formulados. No obstante, en aplicación de los principios de proporcionalidad y razonabilidad, se considera procedente ajustar el valor de la cláusula penal en atención a la disminución del número de viviendas a intervenir. En consecuencia, recomiendo continuar con el trámite administrativo correspondiente contra el CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS, haciendo efectiva la Cláusula Vigésima Tercera – Cláusula Penal, en los términos ajustados.

Jaime Olaya – Director Apoyo a la Construcción SDHT:

1. **Presunto incumplimiento del contratista de obra – Grupo 9**

En atención a la solicitud presentada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP ante el presente Comité, y considerando que la misma se relaciona con el Grupo 9,el cual presenta una situación particular derivada de la ejecución por un valor superior al monto de los subsidios asignados, me permito manifestar que, en mi calidad de miembro del Comité Técnico Fiduciario: Que, mediante memorando No. 320262671 del 27 de febrero de 2026, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, en su calidad de supervisora del contrato fiduciario y del Convenio 686 de 2021, remitió a la Subsecretaría Jurídica la solicitud de definición de la ruta jurídica aplicable a los Grupos 7, 8 y 9, los cuales presentan una ejecución superior al valor establecido en los actos administrativos de otorgamiento de subsidio, en el marco de las acciones previstas para el plan de cierre del programa Plan Terrazas. En consecuencia, y en tanto se encuentra en trámite el pronunciamiento de la Subsecretaría Jurídica, esta instancia no cuenta con los elementos suficientes para adelantar o recomendar actuaciones adicionales sobre el particular.

2. **Grupo 10 – Recurso de reconsideración de la declaratoria de incumplimiento**.

En atención a la solicitud elevada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, relacionada con el recurso de reconsideración frente a la declaratoria de incumplimiento interpuesto por el contratista de la obra 008 de 2023 —CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS—, así como al informe presentado por la CVP en el Comité Fiduciario No. 134 del 29 de febrero 2026, correspondiente a los avances en materia de defensa judicial, en el cual se indica que, respecto del Grupo 10 (obra e interventoría),durante el mes de febrero fueron radicadas las demandas respectivas, me permito manifestar que, en mi calidad de integrante del comité técnico, no recomiendo hacer efectiva la cláusula penal, solicitada por la supervisión. Lo anterior, en consideración a que por estar en curso demanda en contra del contratista con la cual se reclamarán daños, perjuicios e inclusive la cláusula penal y demás temas contractuales, debe aguardarse el resultado del proceso de controversias contractuales actualmente en curso.

Agradecemos a la CVP, mantener informados a los órganos de gobernanza sobre el avance del proceso.

Cierre:

Sin más temas por abordar, se finaliza la sesión, siendo las 5:17 pm del 27 de marzo de 2026.
Se adjunta a la presente los correos recibidos en el desarrollo de la sesión

La recomendaciones emitidas por cada uno de los miembros del comité, a través de correos electrónicos sucesivos, hacen parte de la presente acta.

Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos Director de Mejoramiento Habitacional Secretaría Distrital del Hábitat rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co	**Jaime Olaya Amado** Director de Apoyo a la Construcción Secretaría Distrital del Hábitat jaime.olaya@habitatbogota.gov.co
Luis Alfonso Ojeda Director de Vivienda Caja de Vivienda Popular lojedam@cajaviviendapopular.gov.co	

Elaboró: Catalina Niño – Contratista Dirección Mejoramiento Habitacional SDHT

NOTA: EL ESPACIO DE FIRMAS PODRÁ SER REMPLAZADO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1.Para reuniones virtuales se deberá anexar el listado de asistencia que se descarga del aplicativo donde se desarrolla la reunión y se evidencien los nombres de los participantes.

2.Para reuniones presenciales se deberá diligenciar los datos solicitados en este formato o se podrá anexar el listado de asistencia establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.

3.Para reuniones mixtas se deberá anexar el listado de asistencia del aplicativo y el establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.

4.En caso de reuniones externas en cualquier modalidad, donde la entidad no cuente con el listado de asistencia se

Aviso tratamiento de datos: La Secretaría Distrital del Hábitat almacenará y hará uso de sus datos personales con la exclusiva finalidad de cumplir con su objetivo social de conformidad con la ley, y así adelantar distintos procesos internos tales como: actividades administrativas, académicas, gestión del territorio urbano y rural, desarrollo integral de los asentamientos, estructuración de subvenciones para mejoramiento de vivienda entre otros.

Con la suscripción de este documento se entiende que autoriza la inclusión de sus datos personales en la base de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser utilizados para cumplir los objetivos antes descritos y ser transferidos a terceros en el marco de las actividades de vivienda y hábitat.