FECHA: 17/06/26 HORA INICIO: 4:00 pm HORA FIN: 6:00 pm

MODALIDAD: Presencial ☐ Virtual [X] Mixta ☐

LUGAR: Plataforma Teams - Correos Sucesivos

ASUNTO: Comité Técnico Fiduciario No. 101 – 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. Prórroga del contrato fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.
2. Disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV
3. Varios

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. 101.

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

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

"Una vez revisados los documentos soporte, las justificaciones técnicas, financieras, jurídicas y operativas presentadas para consideración del Comité Técnico Fiduciario, la Caja de la Vivienda Popular emite voto favorable y recomienda al Comité Fiduciario la aprobación e instrucción de los siguientes asuntos:

1. Prórroga del Contrato Fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.

La Caja de la Vivienda Popular considera procedente la prórroga del Contrato Fiduciario, teniendo en cuenta que persisten actividades técnicas, jurídicas, administrativas, financieras y contractuales asociadas al cierre del Programa Piloto Plan Terrazas que requieren ser gestionadas a través del Patrimonio Autónomo.

Dentro de dichas actividades se encuentran, entre otras, los procesos de liquidación de contratos derivados, el seguimiento a reclamaciones y contingencias jurídicas, la atención de procesos judiciales en curso, la gestión de viviendas siniestradas, la culminación de actuaciones asociadas a grupos de obra con obligaciones pendientes y las demás actividades necesarias para garantizar el adecuado cierre técnico, financiero y jurídico del programa, así como la protección de los recursos públicos administrados mediante el negocio fiduciario.

Por lo anterior, se recomienda al Comité Fiduciario aprobar la prórroga del Contrato Fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.

2. Disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV.

La Caja de la Vivienda Popular considera procedente la disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV, teniendo en cuenta que las actividades extraordinarias que dieron origen al incremento de la comisión fiduciaria mediante el Otrosí No. 6 ya fueron ejecutadas, desapareciendo las circunstancias que justificaron dicho aumento.

Adicionalmente, esta Entidad ha promovido la reducción de la comisión fiduciaria como una medida orientada a la optimización de los recursos públicos y en atención a las observaciones formuladas por los organismos de control respecto del incremento que fue asumido en un cien por ciento (100%) por la Caja de la Vivienda Popular.

No obstante lo anterior, se deja expresa constancia de que se encuentra pendiente la definición de la distribución porcentual de la comisión fiduciaria entre las entidades fideicomitentes.

Sobre este particular, la Caja de la Vivienda Popular ha manifestado en diferentes comunicaciones dirigidas a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Fiduciaria que no comparte la propuesta de distribución basada en el número de órdenes de operación tramitadas por cada entidad, por cuanto históricamente la comisión fiduciaria se ha distribuido con fundamento en la participación de los aportes efectuados al Patrimonio Autónomo y no en función de las operaciones ejecutadas.

Así mismo, la Entidad ha señalado que el incremento de la comisión fiduciaria aprobado mediante el Otrosí No. 6 fue asumido en su totalidad por la Caja de la Vivienda Popular y que, una vez ejecutadas las actividades que justificaron dicho incremento, se promovió y sustentó técnicamente su reducción. De igual manera, se ha advertido que varias de las órdenes de operación pendientes dependen actualmente de procesos internos asociados a la Secretaría Distrital del Hábitat, entre ellos las liquidaciones de los Grupos de Obra 7, 8 y 9, así como las actuaciones relacionadas con el corte de obra del Grupo 5, razón por la cual no resulta

técnicamente procedente utilizar dicho criterio para determinar la distribución de la comisión fiduciaria.

Bajo este esquema, y de acuerdo con la composición actual de los recursos administrados en el Patrimonio Autónomo, la distribución de la comisión fiduciaria correspondería al setenta y nueve punto ochenta y cinco por ciento (79,85%) a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y al veinte punto quince por ciento (20,15%) a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.

Este criterio mantiene coherencia con la naturaleza financiera del negocio fiduciario, con los aportes efectivamente administrados por la Fiduciaria para cada una de las entidades y con la metodología históricamente utilizada para la distribución de la comisión fiduciaria, garantizando una asignación proporcional y objetiva de los costos asociados a la administración del Patrimonio Autónomo.

Por las razones expuestas, la Caja de la Vivienda Popular recomienda al Comité Fiduciario aprobar la disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV, dejando constancia de que la definición de su distribución porcentual entre las entidades fideicomitentes deberá resolverse de manera previa o concurrente a la implementación de dicha decisión.

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

“Señores miembros de comité técnico:

De conformidad con los puntos dispuestos para el orden del día del presente Comité Técnico Fiduciario – Plan Terrazas , me permito manifestar que, como Director de Mejoramiento Habitacional además de ser miembro de dicho órgano de gobernanza y secretario técnico del mismo, ejerzo la supervisión por parte de la SDHT del Contrato Fiduciario 784 de 2021, de conformidad a la delegación que se me hiciera por parte del Subsecretario Corporativo de la Secretaría Distrital del Hábitat en comunicación del 11 de noviembre de 2025.

En fecha 21 de abril de 2026, sesionó el Comité Técnico Operativo del Convenio Interadministrativo 686-2021 (sesión No. 26), en el cual se evaluó el avance en la implementación de las instrucciones otorgadas en la Circular 001 de 2025, analizando de manera particular el componente contractual y, con este, el estado y cronograma del cierre y liquidaciones de la contratación derivada; concluyendo en la necesidad de prorrogar en primer orden el mencionado convenio hasta el 30 de junio de 2027, el cual fue suscrito mediante el modificatorio No. 12 de fecha 15 de mayo de 2026 y, seguidamente, el contrato de fiducia mercantil hasta el 30 de diciembre de 2026, toda vez que su fecha de finalización es el 30 de junio de la presente anualidad.

En virtud de lo anterior, desde la supervisión ejercida por el suscrito, se vienen adelantando las siguientes gestiones para finiquitar la prórroga del contrato fiduciario con las modificaciones contractuales a las que haya lugar:

**Mediante radicado 2-2026-24545, se informó a la Fiduciaria Bancolombia la intención de prorrogar el contrato de fiducia mercantil por seis (6) meses adicionales, con el fin de permitir un cierre ordenado, controlado y debidamente soportado del patrimonio autónomo, minimizando riesgos para las entidades fideicomitentes y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos comprometidos.*

** Con radicado 2-2026-32065 se presentó a la Fiduciaria Bancolombia la justificación técnica, jurídica, financiera y operativa para la prórroga del contrato fiduciario*
** La Fiduciaria Bancolombia remitió comunicación con radicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026, informando que "La solicitud de prórroga del contrato se presentará ante la Junta Directiva de la Fiduciaria en el mes de junio de 2026. Sin embargo, podríamos proceder con la prórroga del contrato hasta 30 diciembre de 2026, mientras surtimos el proceso de autorización, y el lineamiento para formalizar la prórroga."*
** Mediante radicado 2-2026-36481 como supervisor del contrato fiduciario, se solicitó a la Fiduciaria Bancolombia reconsiderar la tarifa de 8 SMLMV más IVA, teniendo en cuenta que el volumen operativo actual no justifica un incremento por encima de las condiciones iniciales del contrato.*
** La Fiduciaria Bancolombia, el 5 de junio de 2026, mediante comunicación C305100002-14352-00725-26 informó que, para el período solicitado de prórroga, la comisión fiduciaria será de 7,83 SMLMV más IVA.*
** En coordinación con la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la CVP también en su calidad de supervisor, se solicitó mediante radicado 202614000234241 convocar a sesión de comité técnico para recomendar al comité fiduciario la modificación contractual.*
En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta que las actuaciones que fundamentan la solicitud de prórroga han sido tramitadas por el suscrito en ejercicio de las funciones de supervisión del Contrato Fiduciario 784 de 2021, considero que no es procedente participar de manera simultánea en la emisión de la recomendación de dichos asuntos en calidad de miembro del Comité Técnico Fiduciario. Lo anterior, con el fin de garantizar la debida separación entre las funciones de la supervisión y la instancia técnica recomendatoria, así como preservar la transparencia y objetividad del proceso de toma de decisiones

En atención a lo expuesto, se radicó el día de ayer 16 de junio de 2026 con memorando 3-2026-7343 declaración de impedimento ante el Secretario del Hábitat (E), en la que manifiesto las razones expuestas a lo largo de este pronunciamiento.

Así las cosas, respetuosamente informo al órgano de gobernanza, que me abstengo de emitir recomendación alguna sobre los dos puntos que integran el orden del día de la presente sesión, con el propósito de garantizar la transparencia y legalidad del proceso, conforme con las competencias del órgano de gobernanza."

Jaime Olaya – Director Apoyo a la Construcción SDHT:

"En calidad de integrante del Comité Técnico Fiduciario, y habiendo examinado los oficios de soporte remitidos junto con la convocatoria para la presente sesión, procedo a emitir mi pronunciamiento frente a los puntos fijados en el orden del día:

1. *Prórroga del contrato fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026:*

Se considera procedente recomendar al comité fiduciario continue con el análisis de la ampliación del plazo contractual fiduciario hasta el 30 de diciembre de 2026, con el fin exclusivo de permitir el desarrollo de las actividades y gestiones institucionales que se encuentran debidamente descritas y soportadas en los oficios allegados para esta sesión del Comité.

Esta ampliación de plazo guarda la debida coherencia con los tiempos de ejecución del negocio jurídico principal, toda vez que el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 ya fue prorrogado hasta el 30 de junio de 2027, según se relaciona en los documentos soporte de la convocatoria a esta sesión número 101.

2. *Disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV para el período de la prórroga:*

Se encuentra procedente recomendar al comité fiduciario continue con el análisis de la aplicación de la tarifa mensual de 7.83 SMLMV más IVA, fundamentado en el análisis sobre la disminución en el volumen operativo de transacciones allegado en los soportes de la convocatoria, lo cual responde de manera objetiva al principio de equilibrio contractual en una etapa de cierre de operaciones.

Se precisa que la materialización de esta recomendación financiera queda sujeta a que, de manera previa a la suscripción del instrumento modificatorio, las supervisiones del contrato fiduciario adelanten los trámites correspondientes ante sus respectivas áreas financieras para la expedición de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y la Caja de la Vivienda Popular (CVP).

Respecto a las manifestaciones de la Caja de la Vivienda Popular relacionadas con la definición de la distribución porcentual de la comisión fiduciaria entre las entidades fideicomitentes, me abstengo de emitir recomendación alguna. Lo anterior, toda vez que este punto no esta dentro del orden del día aprobado; tampoco se recibió dentro de los oficios y documentos de soporte allegados a la convocatoria de este comité, la documentación técnica, financiera ni jurídica que sustente las fórmulas de distribución propuestas o los antecedentes que motiven dicha controversia.

En consecuencia, corresponderá a las supervisiones del convenio adelantar la respectiva convocatoria ante los órganos de gobernanza competentes.

Las anteriores recomendaciones a los dos puntos del orden día, sin perjuicio de las decisiones que adopte el Comité Fiduciario en ejercicio de sus funciones.

VOTOS / RECOMENDACIONES:

Con la abstención de voto o recomendación conforme al orden del día por parte del Director de Mejoramiento Habitacional de la SDTH, se recibieron dos votos válidos por los demás miembros

de comité para esta sesión. Por lo que se reunió la mayoría simple para la toma de decisiones conforme a lo señalado en el manual operativo del contrato fiduciario.

CIERRE:

Sin más temas por abordar, se finaliza la sesión siendo las 6:00 pm del 17 de junio de 2026

Se adjunta a la presente los correos recibidos en el desarrollo de la sesión

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 Medina
Director de Mejoramiento de Vivienda
Caja de Vivienda Popular
lojedam@cajaviviendapopular.gov.co

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 deberá anexar evidencia de la citación por medio de correo electrónico institucional, registrando este documento únicamente como una ayuda de memoria.

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.

Outlook

RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

Organizador	Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Hora de la reunión	Este evento ocurrió el Hace 2 días (Mié 17/06/2026, de 16:00 a 18:00)
Mi respuesta	Aceptada
Asistentes necesarios	Rodolfo Orlando Beltran Cubillos, Luis Alfonso Ojeda, Jaime Olaya Amado
Asistentes opcionales	Julián Vasquez, Elizabeth Diaz Folleco, Sebastian Cortes Bravo, Hector Javier Grisales Gomez, Janeth Adriana Zambrano Rosero, Juan Andres Gonzalez Mendoza, Maria Fernanda Merlano Diaz, Deisy Catalina Niño Morantes, Andrea Carolina Torres Leon
Mensaje enviado	Mié 17/06/2026 17:57

Con una abstención de voto o recomendación por parte del Director de Mejoramiento Habitacional y recibidos dos votos válidos por los demás miembros de comité para esta sesión; se reúne la mayoría simple para la toma de decisiones conforme a lo señalado en el manual operativo del contrato fiduciario, se cierra la presente sesión siendo las 6:00 pm

Gracias

De: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de junio de 2026 17:56
Para: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>; Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Cc: Julian Alberto Vasquez Grajales <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; Hector Javier Grisales Gomez <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

En calidad de integrante del Comité Técnico Fiduciario, y habiendo examinado los oficios de soporte remitidos junto con la convocatoria para la presente sesión, procedo a emitir mi pronunciamiento frente a los puntos fijados en el orden del día:

1. **Prórroga del contrato fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026:**

Se considera procedente recomendar al comité fiduciario continue con el análisis de la ampliación del plazo contractual fiduciario hasta el 30 de diciembre de 2026, con el fin exclusivo de permitir el desarrollo de las actividades y gestiones institucionales que se encuentran debidamente descritas y soportadas en los oficios allegados para esta sesión del Comité.

Esta ampliación de plazo guarda la debida coherencia con los tiempos de ejecución del negocio jurídico principal, toda vez que el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 ya fue prorrogado hasta el 30 de junio de 2027, según se relaciona en los documentos soporte de la convocatoria a esta sesión número 101.

2. **Disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV para el período de la prórroga:**

Se encuentra procedente recomendar al comité fiduciario continue con el análisis de la aplicación de la tarifa mensual de 7.83 SMLMV más IVA, fundamentado en el análisis sobre la disminución en el volumen operativo de transacciones allegado en los soportes de la convocatoria, lo cual responde de manera objetiva al principio de equilibrio contractual en una etapa de cierre de operaciones.

Se precisa que la materialización de esta recomendación financiera queda sujeta a que, de manera previa a la suscripción del instrumento modificatorio, las supervisiones del contrato fiduciario adelanten los trámites correspondientes ante sus respectivas áreas financieras para la expedición de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y la Caja de la Vivienda Popular (CVP).

Respecto a las manifestaciones de la Caja de la Vivienda Popular relacionadas con la definición de la distribución porcentual de la comisión fiduciaria entre las entidades fideicomitentes, me abstengo de emitir recomendación alguna. Lo anterior, toda vez que este punto no esta dentro del orden del día aprobado; tampoco se recibió dentro de los oficios y documentos de soporte allegados a la convocatoria de este comité, la documentación técnica, financiera ni jurídica que sustente las fórmulas de distribución propuestas o los antecedentes que motiven dicha controversia.

En consecuencia, corresponderá a las supervisiones del convenio adelantar la respectiva convocatoria ante los órganos de gobernanza competentes.

Las anteriores recomendaciones a los dos puntos del orden día, sin perjuicio de las decisiones que adopte el Comité Fiduciario en ejercicio de sus funciones.

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Jaime Olaya Amado
Director
Dirección de Apoyo a la Construcción
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de junio de 2026 17:31
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>; Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Cc: Julian Alberto Vasquez Grajales <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; Hector Javier Grisales Gomez <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

Señores miembros de comité técnico:

De conformidad con los puntos dispuestos para el orden del día del presente Comité Técnico Fiduciario – Plan Terrazas , me permito manifestar que, como Director de Mejoramiento Habitacional además de ser miembro de dicho órgano de gobernanza y secretario técnico del mismo, ejerzo la supervisión por parte de la SDHT del Contrato Fiduciario 784 de 2021, de conformidad a la delegación que se me hiciera por parte del Subsecretario Corporativo de la Secretaría Distrital del Hábitat en comunicación del 11 de noviembre de 2025.

En fecha 21 de abril de 2026, sesionó el Comité Técnico Operativo del Convenio Interadministrativo 686-2021 (sesión No. 26), en el cual se evaluó el avance en la implementación de las instrucciones otorgadas en la Circular 001 de 2025, analizando de manera particular el componente contractual y, con este, el estado y cronograma del cierre y liquidaciones de la contratación derivada; concluyendo en la necesidad de prorrogar en primer orden el mencionado convenio hasta el 30 de junio de 2027, el cual fue suscrito mediante el modificatorio No. 12 de fecha 15 de mayo de 2026 y, seguidamente, el contrato de fiducia mercantil hasta el 30 de diciembre de 2026, toda vez que su fecha de finalización es el 30 de junio de la presente anualidad.

En virtud de lo anterior, desde la supervisión ejercida por el suscrito, se vienen adelantando las siguientes gestiones para finiquitar la prórroga del contrato fiduciario con las modificaciones contractuales a las que haya lugar:

*Mediante radicado 2-2026-24545, se informó a la Fiduciaria Bancolombia la intención de prorrogar el contrato de fiducia mercantil por seis (6) meses adicionales, con el fin de permitir un cierre ordenado, controlado y debidamente soportado del patrimonio autónomo, minimizando riesgos para las entidades fideicomitentes y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos comprometidos.
* Con radicado 2-2026-32065 se presentó a la Fiduciaria Bancolombia la justificación técnica, jurídica, financiera y operativa para la prórroga del contrato fiduciario
* La Fiduciaria Bancolombia remitió comunicación con radicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026, informando que "La solicitud de prórroga del contrato se presentará ante la Junta Directiva de la Fiduciaria en el mes de junio de 2026. Sin embargo, podríamos proceder con la prórroga del contrato hasta 30 diciembre de 2026, mientras surtimos el proceso de autorización, y el lineamiento para formalizar la prórroga."
* Mediante radicado 2-2026-36481 como supervisor del contrato fiduciario, se solicitó a la Fiduciaria Bancolombia reconsiderar la tarifa de 8 SMLMV más IVA, teniendo en cuenta que el volumen operativo actual no justifica un incremento por encima de las condiciones iniciales del contrato.
* La Fiduciaria Bancolombia, el 5 de junio de 2026, mediante comunicación C305100002-14352-00725-26 informó que, para el período solicitado de prórroga, la comisión fiduciaria será de 7,83 SMLMV más IVA.
* En coordinación con la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la CVP también en su calidad de supervisor, se solicitó mediante radicado 202614000234241 convocar a sesión de comité técnico para recomendar al comité fiduciario la modificación contractual.

En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta que las actuaciones que fundamentan la solicitud de prórroga han sido tramitadas por el suscrito en ejercicio de las funciones de supervisión del Contrato Fiduciario 784 de 2021, considero que no es procedente participar de manera simultánea en la emisión de la recomendación de dichos asuntos en calidad de miembro del Comité Técnico Fiduciario. Lo anterior, con el fin de garantizar la debida separación entre las funciones de la supervisión y la instancia técnica recomendatoria, así como preservar la transparencia y objetividad del proceso de toma de decisiones

En atención a lo expuesto, se radicó el día de ayer 16 de junio de 2026 con memorando 3-2026-7343 declaración de impedimento ante el Secretario del Hábitat (E), en la que manifiesto las razones expuestas a lo largo de este pronunciamiento.

Así las cosas, respetuosamente informo al órgano de gobernanza, que me abstengo de emitir recomendación alguna sobre los dos puntos que integran el orden del día de la presente sesión, con el propósito de garantizar la transparencia y legalidad del proceso, conforme con las competencias del órgano de gobernanza.

Gracias

De: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de junio de 2026 17:30
Para: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>; Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Cc: Julian Alberto Vasquez Grajales <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; Hector Javier Grisales Gomez <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

Buena tarde

Una vez revisados los documentos soporte, las justificaciones técnicas, financieras, jurídicas y operativas presentadas para consideración del Comité Técnico Fiduciario, la Caja de la Vivienda Popular emite voto favorable y recomienda al Comité Fiduciario la aprobación e instrucción de los siguientes asuntos:

1. Prórroga del Contrato Fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.

La Caja de la Vivienda Popular considera procedente la prórroga del Contrato Fiduciario, teniendo en cuenta que persisten actividades técnicas, jurídicas, administrativas, financieras y contractuales asociadas al cierre del Programa Piloto Plan Terrazas que requieren ser gestionadas a través del Patrimonio Autónomo.

Dentro de dichas actividades se encuentran, entre otras, los procesos de liquidación de contratos derivados, el seguimiento a reclamaciones y contingencias jurídicas, la atención de procesos judiciales en curso, la gestión de viviendas siniestradas, la culminación de actuaciones asociadas a grupos de obra con obligaciones pendientes y las demás actividades necesarias para garantizar el adecuado cierre técnico, financiero y jurídico del programa, así como la protección de los recursos públicos administrados mediante el negocio fiduciario.

Por lo anterior, se recomienda al Comité Fiduciario aprobar la prórroga del Contrato Fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.

2. Disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV.

La Caja de la Vivienda Popular considera procedente la disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV, teniendo en cuenta que las actividades extraordinarias que dieron origen al incremento de la comisión fiduciaria mediante el Otrosí No. 6 ya fueron ejecutadas, desapareciendo las circunstancias que justificaron dicho aumento.

Adicionalmente, esta Entidad ha promovido la reducción de la comisión fiduciaria como una medida orientada a la optimización de los recursos públicos y en atención a las observaciones formuladas por los organismos de control respecto del incremento que fue asumido en un cien por ciento (100%) por la Caja de la Vivienda Popular.

No obstante lo anterior, se deja expresa constancia de que se encuentra pendiente la definición de la distribución porcentual de la comisión fiduciaria entre las entidades fideicomitentes.

Sobre este particular, la Caja de la Vivienda Popular ha manifestado en diferentes comunicaciones dirigidas a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Fiduciaria que no comparte la propuesta de distribución basada en el número de órdenes de operación tramitadas por cada entidad, por cuanto históricamente la comisión fiduciaria se ha distribuido con fundamento en la participación de los aportes efectuados al Patrimonio Autónomo y no en función de las operaciones ejecutadas.

Así mismo, la Entidad ha señalado que el incremento de la comisión fiduciaria aprobado mediante el Otrosí No. 6 fue asumido en su totalidad por la Caja de la Vivienda Popular y que, una vez ejecutadas las actividades que justificaron dicho incremento, se promovió y sustentó técnicamente su reducción. De igual manera, se ha advertido que varias de las órdenes de operación pendientes dependen actualmente de procesos internos asociados a la Secretaría Distrital del Hábitat, entre ellos las liquidaciones de los Grupos de Obra 7, 8 y 9, así como las actuaciones relacionadas con el corte de obra del Grupo 5, razón por la cual no resulta técnicamente procedente utilizar dicho criterio para determinar la distribución de la comisión fiduciaria.

Bajo este esquema, y de acuerdo con la composición actual de los recursos administrados en el Patrimonio Autónomo, la distribución de la comisión fiduciaria correspondería al setenta y nueve punto ochenta y cinco por ciento (79,85%) a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y al veinte punto quince por ciento (20,15%) a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.

Este criterio mantiene coherencia con la naturaleza financiera del negocio fiduciario, con los aportes efectivamente administrados por la Fiduciaria para cada una de las entidades y con la metodología históricamente utilizada para la distribución de la comisión fiduciaria, garantizando una asignación proporcional y objetiva de los costos asociados a la administración del Patrimonio Autónomo.

Por las razones expuestas, la Caja de la Vivienda Popular recomienda al Comité Fiduciario aprobar la disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV, dejando constancia de que la definición de su distribución porcentual entre las entidades fideicomitentes deberá resolverse de manera previa o concurrente a la implementación de dicha decisión.

Cordialmente,

Luis Alfonso Ojeda Medina
Director Mejoramiento de Vivienda
Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Caja de la Vivienda Popular
Tel: (601) 3494520

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de junio de 2026 16:27
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>; Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Cc: Julian Alberto Vasquez Grajales <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; hector.grisales <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

Cordial saludo

Rodolfo Beltran, Director de Mejoramiento Habitacional de la SDHT, presente en la sesión y apruebo el orden del día.

De: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de junio de 2026 16:18

Para: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>; Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Cc: Julian Alberto Vasquez Grajales <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; Hector Javier Grisales Gomez <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: Re: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

Buena tarde a todos

Luis Alfonso Ojeda Medina, director de mejoramiento de vivienda de la CVP, presente en el comité, apruebo el orden del día.

Gracias

Luis Alfonso Ojeda M

Obtener Outlook para iOS

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: Wednesday, 17 June 2026 16:00:04
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>; Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Cc: Julian Alberto Vasquez Grajales <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; hector.grisales <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas

Cordial saludo

Siendo la fecha y hora programada, en mi calidad de secretario técnico, doy apertura al comité técnico fiduciario No. 101.

Se solicita a los miembros, registrar su asistencia y emitir su voto o recomendación, conforme al orden del día y dentro del horario previamente establecido.

En caso de requerirse tiempo adicional, por favor solicitarlo por este mismo medio a efectos de la trazabilidad

Gracias

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: martes, 16 de junio de 2026 11:43
Para: Luis Alfonso Ojeda <luis.ojeda@cvp.gov.co>; Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Cc: Julián Vasquez <julian.vasquez@cvp.gov.co>; Elizabeth Diaz Folleco <elizabeth.diaz@cvp.gov.co>; Sebastian Cortes Bravo <sebastian.cortes@habitatbogota.gov.co>; Hector Javier Grisales Gomez <hector.grisales@habitatbogota.gov.co>; Janeth Adriana Zambrano Rosero <janeth.zambrano@habitatbogota.gov.co>; Juan Andres Gonzalez Mendoza <juan.gonzalezm@habitatbogota.gov.co>; Maria Fernanda Merlano Diaz <maria.merlano@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>; Andrea Carolina Torres Leon <andrea.torres@habitatbogota.gov.co>
Asunto: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 101 Plan Terrazas
Cuándo: miércoles, 17 de junio de 2026 16:00-18:00.
Dónde:

Respetados integrantes de Comité Técnico

Atendiendo la solicitud realizada por la CVP de convocatoria a comité conforme a radicado 202614000234241 CVP, en mi calidad de secretario técnico, convoco a sesión No. 101 de Comité Técnico Fiduciario:

Fecha: miércoles 17 de junio de 2026

Hora apertura: 4:00 pm

Hora cierre: 6:00 pm

Modalidad virtual: correos sucesivos

Orden del día:

1. Prórroga del contrato fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.

2. Disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV

3. Varios

Los documentos de justificación de los temas a tratar, se adjuntan a la presente convocatoria para su análisis

Cordial saludo

Rodolfo Beltrán

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Rodolfo Orlando Beltran Cubillos
Director de Mejoramiento Habitacional
Dirección de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: +57 (601) 358 1600 -
Bogotá, Colombia



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Rodolfo Orlando Beltran Cubillos
Director de Mejoramiento Habitacional
Dirección de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: +57 (601) 358 1600 -
Bogotá, Colombia



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Rodolfo Orlando Beltran Cubillos
Director de Mejoramiento Habitacional
Dirección de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: +57 (601) 358 1600 -
Bogotá, Colombia



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Jaime Olaya Amado
Director de Apoyo a la Construcción
Dirección de Apoyo a la Construcción
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: +57 (601) 358 1600 -
Bogotá, Colombia



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Rodolfo Orlando Beltran Cubillos
Director de Mejoramiento Habitacional
Dirección de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: +57 (601) 358 1600 -
Bogotá, Colombia



Bogotá, D.C. 12-06-2026

Doctor
RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
SECRETARÍO TÉCNICO
COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO
Dirección: Carrera 13 No. 52 - 13
Email: rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co
Teléfono: 6013581600
Bogotá D.C.

Asunto: **Solicitud de citación a Comité Técnico Fiduciario – Prórroga del contrato fiduciario y ajuste de comisión fiduciaria**

Respetados señores:

De manera atenta, y en el marco de las funciones de supervisión y seguimiento al Contrato de Fiducia Mercantil suscrito para la constitución y administración del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, nos permitimos solicitar se adelante la citación del Comité Técnico Fiduciario, con el propósito de someter a consideración y recomendación ante el Comité Fiduciario los siguientes asuntos:

1. La prórroga del contrato fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.
2. La disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV.

Agradecemos adelantar las gestiones correspondientes para la programación de la respectiva sesión del Comité Técnico Fiduciario.

Cordialmente,

LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda
Fecha de radicación: 12-06-2026

Adjunto: Solicitud modificación Supervisores
Copia:

Proyectó: Sebastián Andrés Macias Liévano – Contratista profesional

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Revisó. Julián Vásquez Grajales – Contratista profesional

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24545
Fecha: 21/04/2026 04:20:50 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIÓN TERMINACIÓN CONTRATO FIDUCIARIO P.A PLAN TERRAZ
Destino: BANCOLOMBIA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.MEJ.HAB

Bogotá D.C.

Doctor(a):
DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR
BANCOLOMBIA
Dirección Electrónica: dvargase@bancolombia.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICACIÓN TERMINACIÓN CONTRATO FIDUCIARIO P.A PLAN TERRAZAS

Respetado doctor Vargas

En atención a su comunicación con radicado Fiduciaria Bancolombia **C305100002-14352-00400-26** y SDHT 1-2026-18799, en la cual contextualiza la terminación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 14352 – 784 de 2021 (SDHT), establecida en el otrosí No. 10 del mismo hasta el 30 de junio de 2026, me permito manifestarme en los siguientes términos, en mi calidad de supervisor del contrato mencionado, por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat:

En primer lugar, como es de su conocimiento, el mencionado contrato está enmarcado en el Convenio Interadministrativo 686-2021, suscrito entre esta Secretaría y la Caja de la Vivienda Popular, siendo ambas entidades fideicomitentes del contrato de fiducia. En sesión del Comité Técnico Operativo del convenio en cuestión, en fecha 21 de abril de 2026, las partes han presentado un balance de los temas del Programa Plan Terrazas que tienen directa relación con el contrato de fiducia.

Dentro de las conclusiones del comité técnico operativo del convenio, y atendiendo las directrices de las directivas de ambas entidades, me permito comunicarle la intención de las partes de prorrogar por seis (6) meses el contrato de fiducia mercantil de la referencia, para lo cual, estaremos convocando a una mesa de trabajo que permita la evaluación y definición de las condiciones para la ampliación del plazo del convenio.

Agradecemos las gestiones asociadas y las alertas, teniendo presente que para todas las partes es prioritario avanzar en el cierre de las gestiones para dar adecuado cierre al contrato.

Cordialmente,

RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24545
Fecha: 21/04/2026 04:20:50 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIÓN TERMINACIÓN CONTRATO FIDUCIARIO P.A PLAN TERRAZ
Destino: BANCOLOMBIA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.MEJ.HAB

Copia:
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP - ANGELICA ALONSO DUEÑAS - soluciones@cajaviviendapopular.gov.co,soluciones@cvp.gov.co,luis.ojeda@cvp.gov.co
Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: ANDREA CAROLINA TORRES LEON
Revisó: RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
Aprobó: RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS

Señores
COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS

Contrato de Fiducia Mercantil 784-2021

Los suscritos supervisores del Contrato de Fiducia Mercantil 784-2021 y miembros del Comité Técnico Operativo del Convenio 686-2021, se permiten presentar las siguientes consideraciones y solicitudes:

En fecha 21 de abril de 2026, sesionó el Comité Técnico Operativo del Convenio Interadministrativo 686-2021 (sesión No. 26), en el cual se evaluó el avance en la implementación de las instrucciones otorgadas en la Circular 001 de 2025, analizando de manera particular el componente contractual y, con este, el estado y cronograma del cierre y liquidaciones de la contratación derivada. De este comité se concluyó en la necesidad de prorrogar el mencionado convenio hasta 30 de junio de 2027, y el contrato de fiducia mercantil hasta el 30 de diciembre de 2026.

Así las cosas, en fecha 19 de mayo de 2026, fue suscrito el modificatorio No 12 del Convenio Interadministrativo 686 de 2021, prorrogándolo hasta el 30 de junio de 2027, con el fin de contar con un tiempo adicional y prudente para culminar las actividades de cierre del programa “Plan Terrazas”, la liquidación de las obligaciones contractuales, legalización de subsidios ejecutados la depuración de la información financiera del Patrimonio Autónomo, evitando así escenarios de insuficiencia temporal que puedan comprometer el cumplimiento integral del proceso de cierre administrativo y financiero del proyecto y la adecuada gestión de los recursos públicos

En virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con la Caja de la Vivienda Popular, radicó ante Fiduciaria Bancolombia la comunicación con radicado 2-2026-24545 y 2-2026-32065, informando la intención de prorrogar el contrato de fiducia mercantil por seis (6) meses adicionales, con el fin de permitir un cierre ordenado, controlado y debidamente soportado del patrimonio autónomo, minimizando riesgos para las entidades fideicomitentes y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos comprometidos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que se encuentran en curso procesos administrativos, reclamaciones contractuales y actuaciones judiciales cuya continuidad exige que exista una definición clara sobre la entidad responsable de asumir las posiciones contractuales y litigiosas. De igual forma, se encuentran vigentes contratos de defensa judicial celebrados por intermedio del patrimonio autónomo, respecto de los cuales subsisten obligaciones financieras pendientes y derechos litigiosos que requieren definiciones institucionales previas a la terminación del contrato fiduciario.

En concordancia con la justificación planteada para proponer dicha prórroga, se estableció un cronograma específico a desarrollar, orientado a:

- Culminar la liquidación de los contratos derivados.
- Finalizar los procesos de conciliación y legalización pendientes.
- Consolidar la información financiera, contable y documental del patrimonio autónomo.
- Definir el esquema institucional para la terminación y cierre del negocio fiduciario.
- Viabilidad de la cesión de derechos contractuales, derechos litigiosos y demás posiciones jurídicas derivadas del negocio fiduciario y de la contratación asociada al mismo

Así las cosas, la Fiduciaria Bancolombia remitió comunicación con radicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026, informando que *"La solicitud de prórroga del contrato se presentará ante la Junta Directiva de la Fiduciaria en el mes de junio de 2026. Sin embargo, podríamos proceder con la prórroga del contrato hasta 30 diciembre de 2026, mientras surtimos el proceso de autorización, y el lineamiento para formalizar la prórroga."*

Posteriormente, y luego de gestiones por parte de los supervisores de cada entidad fideicomitente, se solicitó a la Fiduciaria Bancolombia la revisión del valor de la comisión fiduciaria, así:

1. Por parte de la CVP el descuento de 5 SMLMV correspondiente al valor aumentado en el otrosí No. 6 y asumido en un 100% por esta entidad correspondiente a unas actividades adicionales que ya fueron gestionadas.
2. Por parte de la SDHT se propuso retomar el valor pactado al inicio del contrato, en consideración a que, si bien los recursos administrados por el Patrimonio Autónomo son considerables, el volumen de operaciones, entendidas como instrucciones de pago, se ha reducido en cerca del 90% desde el año 2025.

La Fiduciaria Bancolombia, el 5 de junio de 2026, mediante comunicación C305100002-14352-00725-26 informó que, para el período solicitado de prórroga, la comisión fiduciaria será de 7,83 SMLMV más IVA.

Solicitud

Conforme a lo anterior, de manera atenta, se solicita al secretario del Comité Técnico Fiduciario, convocar a sesión del órgano de gobernanza, con el fin de poner a consideración de los miembros, la recomendación de la suscripción del Otro sí No 12 del contrato fiduciario 784 de 2021, con las siguientes modificaciones contractuales:

1. Prorrogar el plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 –784 de 2021 (SDHT), por 6 meses hasta el 30 de diciembre de 2026 inclusive.

***MODIFICAR la CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**, cuyo texto quedará de la siguiente manera: "El presente contrato tendrá una duración desde el 17 de septiembre de 2021 y hasta el 30 de diciembre de 2026, este último inclusive."*

2. Modificar el valor de la comisión fiduciaria para el período solicitado de la prórroga, a 7,83 SMLMV más IVA.

MODIFICAR el numeral 1 de la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - COMISIÓN FIDUCIARIA, la cual quedará de la siguiente manera: "COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT (SDHT) y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) en su calidad conjunta de –PARTES FIDEICOMITENTES y en los porcentajes dispuestos en las CLÁSUSOAL SEXTA de este contrato:

1. ***Por la operación del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a*** *7,83 SMLMV más IVA, por el plazo de ejecución previsto en el presente otrosí, por concepto de comisión fiduciaria." (...)*

   El respaldo del pago de las comisiones fiduciarias que se generen con la ejecución del presente OtroSí, la Caja de Vivienda Popular cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. Xxxxx del xxxxxxx por valor de $xxx. Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. Xxxxx del xxxxxxx por valor de $xxxxx, estos incluyen los gravámenes a movimientos financieros que se llegaren a presentar " (...)

Finalmente, es de anotar, que al día de hoy aún no contamos con la comunicación de parte de la Fiduciaria Bancolombia con la aprobación de la Junta Directiva en cuanto a la formalización de la prórroga, pero con la recomendación que nos hace la misma Fiduciaria en el comunicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026 anteriormente señalado, podemos ir avanzando en las gestiones administrativas, toda vez que el tiempo es apremiante para lograr la finalización del trámite de la modificación contractual.

Quedamos atentos a la programación de la sesión del comité técnico fiduciario.

RODOLFO ORLANDO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital del Hábitat
Supervisor de contrato fiduciario

LUÍS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda
Caja de la Vivienda Popular
Supervisor de contrato fiduciario

Proyectó: Julián Alberto Vásquez – Contratista CVP
Catalina Niño Morantes – Contratista SDHT
Andrea Carolina Torres – Contratista SDHT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-32065
Fecha: 15/05/2026 07:36:08 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: REMISIÓN DOCUMENTO REFERENTE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 784-2021
Destino: BANCOLOMBIA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.MEJ.HAB

Bogotá D.C.

Doctor(a):
DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR
BANCOLOMBIA
Dirección Electrónica: DVARGASE@Bancolombia.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: REMISIÓN DOCUMENTO REFERENTE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 784-2021

Respetado doctor Vargas,

En seguimiento a lo informado en la comunicación remitida a Fiduciaria Bancolombia con radicado SDHT 2-2026-24545 en fecha 21 de abril y a su correspondiente respuesta recibida mediante radicado SDHT 1-2026-18799 el 23 de abril de 2026, en mi calidad de supervisor del contrato de Fiducia Mercantil 784-2021, suscrito con Fiduciaria Bancolombia desde la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, me permito remitirle el documento anexo donde se da respuesta a los planteamientos de su comunicación.

Teniendo este marco presente, queremos, concertar la primera mesa de trabajo con la Fiduciaria para lo que quedamos atentos a su amable respuesta y disposición, con el fin de generar el agendamiento.

Cordialmente,

RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL

Copia:
LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA - LUIS ALFONSO OJEDA - luis.ojeda@cvp.gov.co,soluciones@cajaviviendapopular.gov.co
Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: ANDREA CAROLINA TORRES LEON
Revisó: RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
Aprobó: RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS

Bogotá D.C.

Doctor:
DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR
BANCOLOMBIA
Dirección Electrónica: dvargase@bancolombia.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, JURÍDICA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LA PRÓRROGA DEL CONTRATO FIDUCIARIO

La Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT– y la Caja de Vivienda Popular –CVP–, en su condición de entidades fideicomitentes del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos P.A. Plan Terrazas No. 14352, se permiten dar respuesta a la comunicación C305100001–14352–00526-26 del 22 de abril de 2026, mediante la cual la Fiduciaria Bancolombia solicita información adicional para efectos de analizar la procedencia de la prórroga del contrato fiduciario.

En ese marco, y atendiendo el requerimiento formulado, se presenta a continuación la justificación técnica, operativa y jurídica de la prórroga solicitada, así como el estado actual de las actividades pendientes, el esquema previsto para el cierre del patrimonio autónomo y las definiciones institucionales requeridas para la cesión de contratos y posiciones jurídicas.

En el desarrollo del programa piloto Plan Terrazas, ejecutado a través del patrimonio autónomo constituido mediante el contrato fiduciario 784 de 2021, subsisten obligaciones contractuales, administrativas, financieras y judiciales que no han culminado y cuya adecuada gestión requiere la ampliación del plazo del esquema fiduciario.

En tal sentido, se propone la prórroga del Contrato de Fiducia Mercantil por un término adicional de seis (6) meses, esto es hasta el 30 de diciembre de 2026, con el fin de permitir un cierre ordenado, controlado y debidamente soportado del patrimonio autónomo, minimizando riesgos para las entidades fideicomitentes y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos comprometidos.

Desde el punto de vista técnico y operativo, a la fecha se encuentran pendientes las siguientes actuaciones:

- Liquidación de contratos derivados de obra e interventoría o en estado de controversia.
- Trámite de procesos de conciliación con hogares pertenecientes al grupo denominado “Viviendas Siniestradas”, respecto de los cuales se han recibido 58 cotizaciones y permanecen pendientes 18, previéndose su culminación en el cuarto trimestre de 2026.

- Continuidad en el reconocimiento y pago de apoyos económicos a hogares beneficiarios, hasta tanto se materialicen las conciliaciones correspondientes.
- Verificación documental y legalización de subsidios ejecutados, proceso que actualmente se adelanta de manera coordinada entre la CVP y la SDHT, con 56 legalizaciones culminadas a la fecha.
- Administración contable, financiera y documental del patrimonio autónomo durante la fase de cierre.

Estas actividades, por su naturaleza y estado actual, no es posible concluirlas dentro del plazo contractual vigente sin generar riesgos operativos y financieros, razón por la cual requieren mantenerse bajo la administración fiduciaria.

Desde la perspectiva jurídica, la prórroga resulta necesaria para evitar vacíos en la titularidad, administración y representación de derechos y obligaciones derivados de la contratación adelantada a través del patrimonio autónomo.

Actualmente se encuentran en curso procesos administrativos, reclamaciones contractuales y actuaciones judiciales cuya continuidad exige que exista una definición clara sobre la entidad responsable de asumir las posiciones contractuales y litigiosas. De igual forma, se encuentran vigentes contratos de defensa judicial celebrados por intermedio del patrimonio autónomo, respecto de los cuales subsisten obligaciones financieras pendientes y derechos litigiosos que requieren definiciones institucionales previas a la terminación del contrato fiduciario.

La finalización del negocio fiduciario sin una transición estructurada podría generar contingencias jurídicas y afectar la adecuada defensa de los intereses públicos comprometidos.

Así mismo, el Contrato de Fiducia Mercantil No. 784 de 2021 se deriva del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, el cual constituye el negocio jurídico principal. En atención a ello, las entidades fideicomitentes prorrogaron el referido convenio, con el fin de extender su vigencia hasta el 30 de junio de 2027, habiendo suscrito la modificación en fecha 15 de mayo de 2026, a través de la plataforma SECOP II. Dicha prórroga permite servir de soporte jurídico a la ampliación del plazo del contrato fiduciario, así como contar con el tiempo necesario para culminar las actividades pendientes, adelantar la liquidación del contrato fiduciario, legalizar la totalidad de los subsidios ejecutados y efectuar el cierre administrativo y financiero del proyecto.

Avance del proceso de cierre del programa Plan Terrazas:

En cumplimiento de las instrucciones impartidas mediante la Circular Conjunta No. 001 del 25 de agosto de 2025, se ha adelantado la siguiente gestión:

- Contratos correspondientes a los grupos 1 y 4: liquidados.
- Contratos de obra de los grupos 5, 7, 8 y 9: en proceso de liquidación.
- Contratos de interventoría de los grupos 3, 5, 6, 7, 8 y 9: en liquidación.
- Contratos de obra de los grupos 2, 3, 6 y 10: en controversia.
- Avance en conciliaciones con hogares de viviendas siniestradas y en legalización de subsidios.

Actividades previstas durante la prórroga solicitada:

Durante el periodo de prórroga se desarrollará un cronograma específico orientado a:

- Culminar la liquidación de los contratos derivados.
- Finalizar los procesos de conciliación y legalización pendientes.
- Consolidar la información financiera, contable y documental del patrimonio autónomo.
- Definir el esquema institucional para la terminación y cierre del negocio fiduciario.

Por otro lado, durante los primeros tres (3) meses de la prórroga se adelantarán mesas de trabajo técnicas, jurídicas, financieras y operativas entre la SDHT y la CVP, con el acompañamiento de la Fiduciaria Bancolombia, con el propósito de revisar integralmente el estado actual del patrimonio autónomo y definir la hoja de ruta para el cierre institucional y contractual del esquema fiduciario, mediante el cual procederá la cesión de derechos contractuales, derechos litigiosos y demás posiciones jurídicas derivadas del negocio fiduciario y de la contratación asociada al mismo. Definición indispensable para evitar incertidumbres respecto de la titularidad de obligaciones, representación judicial, defensa de intereses públicos y administración de contingencias posteriores al cierre del patrimonio autónomo.

Estas mesas contarán con el acompañamiento y validación del Comité Técnico Fiduciario, Comité Financiero y Comité Fiduciario, garantizando respaldo institucional y trazabilidad en las decisiones adoptadas.

Con fundamento en lo expuesto, y atendiendo los riesgos jurídicos, financieros y operativos asociados al cierre del patrimonio autónomo, se solicita a la Fiduciaria Bancolombia considerar la procedencia de la prórroga del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos P.A. Plan Terrazas No. 14352 por un término de seis (6) meses, hasta el 30 de diciembre de 2026, como medida orientada a asegurar un cierre ordenado, técnicamente sustentado y jurídicamente seguro del esquema fiduciario.

Agradecemos las gestiones pertinentes.

Cordialmente,

RODOLFO ORLANDO BELTRAN
Supervisor
Director de Mejoramiento Habitacional.
Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT

LUÍS ALFONSO OJEDA
Supervisor
Director de Mejoramiento de Vivienda
Caja de La Vivienda Popular - CVP

Elaboró: Andrea Carolina Torres – Contratista Dirección Mejoramiento Habitacional SDHT
Catalina Niño Morantes - Contratista Dirección Mejoramiento Habitacional SDHT
Julián Vasquez - Dirección Mejoramiento de Vivienda CVP

Bancolombia

Fiduciaria
Nit: 800150280-0
www.fiduciariabancolombia.com.co

Bogotá, 26 de mayo de 2026

C305100002-14352-00653-26

Estimado
Rodolfo Orlando Beltran Cubillos
Direccion de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital de Hábitat
Calle 52 No. 13-64
Bogotá D.C

Asunto: **P.A. PLAN TERRAZAS – Respuesta prórroga contrato fiduciario Patrimonio Autónomo Plan Terrazas -No. 14352.**

Estimado doctor Beltran:

De acuerdo con la solicitud No. 2-2026-32065 del 19 de mayo de 2026, y lo informado por la Fiduciaria Bancolombia en el comité fiduciario del 21 de mayo de 2026, nos permitimos indicar lo siguiente:

La solicitud de prórroga del contrato se presentará ante la Junta Directiva de la Fiduciaria en el mes de junio de 2026. Sin embargo, podríamos proceder con la prórroga del contrato hasta 30 diciembre de 2026, mientras surtimos el proceso de autorización, y el lineamiento para formalizar la prórroga, quedando la cláusula así:

- **Numeral 3.1. Prórroga del Contrato** – Se propone **MODIFICAR la CLÁUSULA TERCERA – PLAZO DE EJECUCIÓN**, cuyo texto indica: *"Prorrogar el plazo de ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 14352 – 784 de 2021 (SDHT), hasta el 30 de diciembre de 2026, inclusive."*

En línea con las comunicaciones previamente remitidas por la Fiduciaria, se considera relevante que, en el marco del análisis de la modificación o prórroga del Contrato de Fiducia Mercantil, las entidades fideicomitentes avancen en la definición y estructuración del esquema de cesión de los contratos derivados y demás posiciones jurídicas asociadas al Patrimonio Autónomo. En efecto, en pronunciamientos anteriores se ha señalado la conveniencia de coordinar oportunamente los procesos de terminación y/o cesión, así como de contar con un procedimiento claro que permita asegurar una adecuada transición y posterior liquidación del negocio fiduciario. En este sentido, la consolidación de dicha definición constituye un elemento habilitante para facilitar el análisis integral de la solicitud de modificación, en la medida en que contribuye a garantizar la continuidad en la gestión de las obligaciones, la adecuada administración de los recursos y la mitigación de riesgos operativos y jurídicos asociados al cierre del Patrimonio Autónomo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria. Las obligaciones asumidas por las entidades fiduciarias con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. Circular básica jurídica No.007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria de Colombia.

De otra parte, en atención a lo solicitado por la Caja de Vivienda Popular mediante correo electrónico del 14 de mayo de 2026, la comisión fiduciaria tendrá la siguiente modificación:

> Por la operación del Fideicomiso, la Fiduciaria cobrará una comisión mensual equivalente a ocho (8) SMLMV, más IVA, durante el plazo de ejecución previsto.

Es importante señalar que, para la suscripción del Otrosí que contemple la presente modificación, será necesario contar previamente con:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) por parte de las entidades fideicomitentes.
- Se deberá disponer de las actas del comité fiduciario debidamente firmadas, que a la fecha se encuentran pendientes de suscripción.
- Firma del reglamento del comité fiduciario.
- Aprobación del comité fiduciario, con la modificación del contrato fiduciario
- Plan de cesión de los contratos derivados.

Quedamos atentos a los documentos indicados.

Cordialmente,

Daniel Humberto Vargas Bolívar
Jefe de Negocios Fiduciarios
Dirección Administración Negocios Públicos y Concesiones
Fiduciaria Bancolombia S.A.

Copia: Dr. Luis Alfonso Ojeda Medina, director técnico de Mejoramiento de Vivienda, Caja de Vivienda Popular, Calle 54 No. 13-30, Bogotá D.C.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria. Las obligaciones asumidas por las entidades fiduciarias con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. Circular básica jurídica No.007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria de Colombia.

MEMORANDO	
PARA:	JOSE ALEXANDER MORENO PAEZ DESPACHO DE LA SECRETARIA
DE:	DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
ASUNTO:	DECLARACION DE IMPEDIMENTO - COMITÉ TECNICO FIDUCAIRIO PLAN TERRAZAS

Respetado José Alexander:

De conformidad con los puntos dispuestos para el orden del día del Comité Técnico Fiduciario – Plan Terrazas citado el día de hoy para desarrollarse el próximo miércoles 16 de Junio de los corrientes, me permito manifestar que, como Director de Mejoramiento Habitacional además de ser miembro de dicho órgano de gobernanza y secretario técnico del mismo, ejerzo la supervisión por parte de la SDHT del Contrato Fiduciario 784 de 2021, de conformidad a la delegación que se me hiciera por parte del Subsecretario Corporativo de la Secretaría Distrital del Hábitat en comunicación del 11 de noviembre de 2025.

Dentro del ejercicio de la supervisión del Contrato Fiduciario 784 de 2021, por parte de la CVP y la SDHT, el 21 de abril de 2026, sesionó el Comité Técnico Operativo del Convenio Interadministrativo 686-2021 (sesión No. 26), en el cual se evaluó el avance en la implementación de las instrucciones otorgadas en la Circular 001 de 2025, analizando de manera particular el componente contractual y, con este, el estado y cronograma del cierre y liquidaciones de la contratación derivada; concluyendo en la necesidad de prorrogar en primer orden el mencionado convenio hasta 30 de junio de 2027, el cual fue suscrito mediante el modificatorio No. 12 del fecha 15 de mayo de 2026 y ahora, el contrato de fiducia mercantil hasta el 30 de diciembre de 2026, toda vez que su fecha de finalización es el 30 de junio de 2026.

En virtud de lo anterior, desde la supervisión ejercida por el suscrito en coordinación con la Caja de la Vivienda Popular, se vienen adelantando las siguientes gestiones para finiquitar la prórroga del contrato fiduciario con las modificaciones contractuales a las que haya lugar:

- ✓ Mediante radicado 2-2026-24545, se informó a la Fiduciaria Bancolombia la intención de prorrogar el contrato de fiducia mercantil por seis (6) meses adicionales, con el fin de permitir un cierre ordenado, controlado y debidamente soportado del patrimonio autónomo, minimizando riesgos para las entidades fideicomitentes y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos comprometidos.
- ✓ Con radicado 2-2026-32065 se presentó a la Fiduciaria Bancolombia la justificación técnica, jurídica, financiera y operativa para la prórroga del contrato fiduciario
- ✓ La Fiduciaria Bancolombia remitió comunicación con radicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026, informando que *"La solicitud de prórroga del contrato se presentará ante la Junta Directiva de la Fiduciaria en el mes de junio de 2026. Sin embargo, podríamos proceder con la prórroga del contrato hasta 30 diciembre de 2026, mientras surtimos el proceso de autorización, y el lineamiento para formalizar la prórroga."*
- ✓ Mediante radicado 2-2026-36481 como supervisor del contrato fiduciario, se solicitó a la Fiduciaria Bancolombia reconsiderar la tarifa de 8 SMLMV más IVA, teniendo en cuenta que

el volumen operativo actual que no justifica un incremento por encima de las condiciones iniciales del contrato.

- ✓ La Fiduciaria Bancolombia, el 5 de junio de 2026, mediante comunicación C305100002-14352-00725-26 informó que, para el período solicitado de prórroga, la comisión fiduciaria será de 7,83 SMLMV más IVA.
- ✓ En coordinación con la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la CVP también en su calidad de supervisor, se solicitó mediante radicado 202614000234241 convocar a sesión de comité técnico para recomendar al comité fiduciario la modificación contractual.

En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta que las actuaciones que fundamentan la solicitud de prórroga han sido tramitadas por el suscrito en ejercicio de las funciones de supervisión del contrato fiduciario 784 de 2021, considero que no es procedente participar de manera simultánea en la emisión de recomendación de dicho asunto en calidad de miembro del Comité Técnico Fiduciario. Lo anterior, con el fin de garantizar la debida separación entre las funciones de la supervisión y la instancia técnica recomendatoria, así como preservar la transparencia y objetividad del proceso de toma de decisiones
Lo anterior, en atención al artículo 11 de la Ley 1437 de 2021 que a la letra señala.

> ***ARTÍCULO 11. Conflictos de interés y causales de impedimento y recusación.*** *Cuando el interés general propio de la función pública entre en conflicto con el interés particular y directo del servidor público, este deberá declararse impedido. Todo servidor público que deba adelantar o sustanciar actuaciones administrativas, realizar investigaciones, practicar pruebas o pronunciar decisiones definitivas podrá ser recusado si no manifiesta su impedimento por:*
> *1. Tener interés particular y directo en la regulación, gestión, control o decisión del asunto, "…"*

En ese sentido, respetuosamente se solicita considerar la situación planteada y en caso de aceptarse el impedimento, de designe el miembro *ad hoc* que participará en el conocimiento y recomendación de dicho asunto, con el propósito de garantizar la transparencia y legalidad el proceso conforme a las competencias del órgano de gobernanza.

Cordialmente,

RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL

c.c.e.:
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 11

Elaboró: DEISY CATALINA NINO MORANTES-DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL
Revisó: MARIA FERNANDA MERLANO-DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL
Aprobó: RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS-DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-36481
Fecha: 01/06/2026 02:29:29 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A PROPUESTA COSTO COMISIÓN FIDUCIARIA PRÓRROGA CONTRATO FIDU
Destino: DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.MEJ.HAB

Bogotá D.C.

Doctor:
BANCOLOMBIA
DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR
Dirección Electrónica: ljruiz@bancolombia.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA A PROPUESTA COSTO COMISIÓN FIDUCIARIA PRÓRROGA CONTRATO FIDUCIARIO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS -NO. 14352.

Apreciado Doctor:

Hemos recibido su comunicación con radicado C305100002-14352-00653-26 de la fiduciaria Bancolombia, en relación al radicado 2-2026-32065, donde la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), y la Caja de la Vivienda Popular (CVP), en su condición de entidades fideicomitentes del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos P.A. Plan Terrazas No. 14352 (No. 784 de 2021 para la SDHT), presentaron justificación técnica, jurídica, financiera y operativa para la prórroga del contrato fiduciario hasta el 30 de diciembre de 2026. En dicha respuesta se hace mención a la solicitud de la Caja de la Vivienda Popular de replantear el costo de la comisión fiduciaria para la suscripción de un nuevo otrosí, proponiendo una comisión mensual equivalente a ocho (8) SMLMV, más IVA.

Al respecto, desde la Secretaría Distrital del Hábitat, y como supervisor del mencionado contrato de fiducia mercantil, me permito solicitar una revisión adicional a dicha propuesta de comisión fiduciaria, con sustento en los siguientes puntos:

1. Mayor valor frente a la tarifa inicialmente pactada

En su comunicación, la Fiduciaria plantea que, de cara al periodo de prórroga, cobrará una comisión mensual equivalente a **8 SMLMV más IVA**, no obstante, es preciso considerar que la comisión fiduciaria inicialmente fue establecida en **7,83 SMLMV más IVA** y se incrementó a **13 SMLMV más IVA** con ocasión a la necesidad de mayores operaciones (contratos derivados y/o pagos) por parte de la CVP de acuerdo con comunicados No. 202414000070901 y 202414000091581 de mayo y julio de 2024, respectivamente. En este sentido, si la CVP en correo electrónico del 14 de mayo de 2026 informa que las actividades que en su momento sustentaron el incremento de la comisión ya han sido ejecutas, lo adecuado sería que la comisión se ajustará al monto inicial contratado de **7,83 SMLMV más IVA**.

Ahora bien, la tarifa de **8 SMLMV más IVA** propuesta también debe ser ajustada, toda vez que el volumen de operaciones, entendido como contratos derivados e instrucciones de pago, durante el

año 2025 y lo corrido de 2026, ha disminuido en, aproximadamente, 90% y para el periodo de la prórroga contractual solicitada, la operación se centrará en los siguientes puntos:

- Pagos remanentes en proceso de revisión y aprobación por parte de las entidades fideicomitentes.
- Liquidación de contratos derivados de obra e interventoría, incluidos los que se encuentran en estado de controversia.
- Continuidad en el reconocimiento y pago de apoyos económicos a hogares beneficiarios, hasta tanto se materialicen las conciliaciones correspondientes, los cuales se esperan finalizar pagos entre los meses de agosto a septiembre.
- Administración contable, financiera y documental del patrimonio autónomo durante la fase de cierre.

2**. Solicitud y Contrapropuesta**

Teniendo en cuenta que el volumen operativo actual no justifica un incremento por encima de las condiciones iniciales del contrato y, al contrario, las acciones remanentes son cada vez menores, solicitamos formalmente a la Fiduciaria Bancolombia reconsiderar la tarifa de **8 SMLMV más IVA**. En este sentido, me permito solicitar mantener el esquema de cobro mensual para reevaluar la base original de **7,83 SMLMV más IVA** para el periodo comprendido entre la firma del otrosí y el 30 de diciembre de 2026, considerando que esta tarifa se ajusta con rigor al principio de equilibrio contractual en una etapa de liquidación y cierre de operaciones.

Agradecemos su habitual colaboración y quedamos atentos a la respuesta con el fin de continuar con el proceso de suscripción del Otrosí del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos P.A. Plan Terrazas No. 14352 derivado del contrato fiduciario 784 de 2021. Cordialmente,

RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JUAN ANDRES GONZALEZ MENDOZA - DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL
Revisó: ANDREA CAROLINA TORRES LEON-DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL
JANETH ADRIANA ZAMBRANO ROSERO-DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL
Aprobó: RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS

Bogotá, D.C. 12-06-2026

Doctor
RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS
SECRETARÍO TÉCNICO
COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO
Dirección: Carrera 13 No. 52 - 13
Email: rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co
Teléfono: 6013581600
Bogotá D.C.

Asunto: **Solicitud de citación a Comité Técnico Fiduciario – Prórroga del contrato fiduciario y ajuste de comisión fiduciaria**

Respetados señores:

De manera atenta, y en el marco de las funciones de supervisión y seguimiento al Contrato de Fiducia Mercantil suscrito para la constitución y administración del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, nos permitimos solicitar se adelante la citación del Comité Técnico Fiduciario, con el propósito de someter a consideración y recomendación ante el Comité Fiduciario los siguientes asuntos:

1. La prórroga del contrato fiduciario hasta el treinta (30) de diciembre de 2026.
2. La disminución de la comisión fiduciaria a siete punto ochenta y tres (7.83) SMLMV.

Agradecemos adelantar las gestiones correspondientes para la programación de la respectiva sesión del Comité Técnico Fiduciario.

Cordialmente,

LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda
Fecha de radicación: 12-06-2026

Adjunto: Solicitud modificación Supervisores
Copia:

Proyectó: Sebastián Andrés Macias Liévano – Contratista profesional

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Revisó. Julián Vásquez Grajales – Contratista profesional

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Señores
COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS

Contrato de Fiducia Mercantil 784-2021

Los suscritos supervisores del Contrato de Fiducia Mercantil 784-2021 y miembros del Comité Técnico Operativo del Convenio 686-2021, se permiten presentar las siguientes consideraciones y solicitudes:

En fecha 21 de abril de 2026, sesionó el Comité Técnico Operativo del Convenio Interadministrativo 686-2021 (sesión No. 26), en el cual se evaluó el avance en la implementación de las instrucciones otorgadas en la Circular 001 de 2025, analizando de manera particular el componente contractual y, con este, el estado y cronograma del cierre y liquidaciones de la contratación derivada. De este comité se concluyó en la necesidad de prorrogar el mencionado convenio hasta 30 de junio de 2027, y el contrato de fiducia mercantil hasta el 30 de diciembre de 2026.

Así las cosas, en fecha 19 de mayo de 2026, fue suscrito el modificatorio No 12 del Convenio Interadministrativo 686 de 2021, prorrogándolo hasta el 30 de junio de 2027, con el fin de contar con un tiempo adicional y prudente para culminar las actividades de cierre del programa “Plan Terrazas”, la liquidación de las obligaciones contractuales, legalización de subsidios ejecutados la depuración de la información financiera del Patrimonio Autónomo, evitando así escenarios de insuficiencia temporal que puedan comprometer el cumplimiento integral del proceso de cierre administrativo y financiero del proyecto y la adecuada gestión de los recursos públicos

En virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con la Caja de la Vivienda Popular, radicó ante Fiduciaria Bancolombia la comunicación con radicado 2-2026-24545 y 2-2026-32065, informando la intención de prorrogar el contrato de fiducia mercantil por seis (6) meses adicionales, con el fin de permitir un cierre ordenado, controlado y debidamente soportado del patrimonio autónomo, minimizando riesgos para las entidades fideicomitentes y garantizando la adecuada administración de los recursos públicos comprometidos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que se encuentran en curso procesos administrativos, reclamaciones contractuales y actuaciones judiciales cuya continuidad exige que exista una definición clara sobre la entidad responsable de asumir las posiciones contractuales y litigiosas. De igual forma, se encuentran vigentes contratos de defensa judicial celebrados por intermedio del patrimonio autónomo, respecto de los cuales subsisten obligaciones financieras pendientes y derechos litigiosos que requieren definiciones institucionales previas a la terminación del contrato fiduciario.

En concordancia con la justificación planteada para proponer dicha prórroga, se estableció un cronograma específico a desarrollar, orientado a:

- Culminar la liquidación de los contratos derivados.
- Finalizar los procesos de conciliación y legalización pendientes.
- Consolidar la información financiera, contable y documental del patrimonio autónomo.
- Definir el esquema institucional para la terminación y cierre del negocio fiduciario.
- Viabilidad de la cesión de derechos contractuales, derechos litigiosos y demás posiciones jurídicas derivadas del negocio fiduciario y de la contratación asociada al mismo

Así las cosas, la Fiduciaria Bancolombia remitió comunicación con radicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026, informando que *"La solicitud de prórroga del contrato se presentará ante la Junta Directiva de la Fiduciaria en el mes de junio de 2026. Sin embargo, podríamos proceder con la prórroga del contrato hasta 30 diciembre de 2026, mientras surtimos el proceso de autorización, y el lineamiento para formalizar la prórroga."*

Posteriormente, y luego de gestiones por parte de los supervisores de cada entidad fideicomitente, se solicitó a la Fiduciaria Bancolombia la revisión del valor de la comisión fiduciaria, así:

1. Por parte de la CVP el descuento de 5 SMLMV correspondiente al valor aumentado en el otrosí No. 6 y asumido en un 100% por esta entidad correspondiente a unas actividades adicionales que ya fueron gestionadas.
2. Por parte de la SDHT se propuso retomar el valor pactado al inicio del contrato, en consideración a que, si bien los recursos administrados por el Patrimonio Autónomo son considerables, el volumen de operaciones, entendidas como instrucciones de pago, se ha reducido en cerca del 90% desde el año 2025.

La Fiduciaria Bancolombia, el 5 de junio de 2026, mediante comunicación C305100002-14352-00725-26 informó que, para el período solicitado de prórroga, la comisión fiduciaria será de 7,83 SMLMV más IVA.

Solicitud

Conforme a lo anterior, de manera atenta, se solicita al secretario del Comité Técnico Fiduciario, convocar a sesión del órgano de gobernanza, con el fin de poner a consideración de los miembros, la recomendación de la suscripción del Otro sí No 12 del contrato fiduciario 784 de 2021, con las siguientes modificaciones contractuales:

1. Prorrogar el plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 –784 de 2021 (SDHT), por 6 meses hasta el 30 de diciembre de 2026 inclusive.

***MODIFICAR la CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**, cuyo texto quedará de la siguiente manera: "El presente contrato tendrá una duración desde el 17 de septiembre de 2021 y hasta el 30 de diciembre de 2026, este último inclusive."*

2. Modificar el valor de la comisión fiduciaria para el período solicitado de la prórroga, a 7,83 SMLMV más IVA.

MODIFICAR el numeral 1 de la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - COMISIÓN FIDUCIARIA, la cual quedará de la siguiente manera: "COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT (SDHT) y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) en su calidad conjunta de –PARTES FIDEICOMITENTES y en los porcentajes dispuestos en las CLÁSUSOAL SEXTA de este contrato:

1. ***Por la operación del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a*** *7,83 SMLMV más IVA, por el plazo de ejecución previsto en el presente otrosí, por concepto de comisión fiduciaria." (...)*

   El respaldo del pago de las comisiones fiduciarias que se generen con la ejecución del presente OtroSí, la Caja de Vivienda Popular cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. Xxxxx del xxxxxxx por valor de $xxx. Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. Xxxxx del xxxxxxx por valor de $xxxxx, estos incluyen los gravámenes a movimientos financieros que se llegaren a presentar " (...)

Finalmente, es de anotar, que al día de hoy aún no contamos con la comunicación de parte de la Fiduciaria Bancolombia con la aprobación de la Junta Directiva en cuanto a la formalización de la prórroga, pero con la recomendación que nos hace la misma Fiduciaria en el comunicado C305100002-14352-00653-26 del 26 de mayo de 2026 anteriormente señalado, podemos ir avanzando en las gestiones administrativas, toda vez que el tiempo es apremiante para lograr la finalización del trámite de la modificación contractual.

Quedamos atentos a la programación de la sesión del comité técnico fiduciario.

RODOLFO ORLANDO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Mejoramiento Habitacional
Secretaría Distrital del Hábitat
Supervisor de contrato fiduciario

LUÍS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda
Caja de la Vivienda Popular
Supervisor de contrato fiduciario

Proyectó: Julián Alberto Vásquez – Contratista CVP
Catalina Niño Morantes – Contratista SDHT
Andrea Carolina Torres – Contratista SDHT