FECHA: 24/06/26 HORA INICIO: 3:00 pm HORA FIN: 6:00 pm

MODALIDAD: Presencial ☐ Virtual [X] Mixta ☐

LUGAR: Plataforma Teams - Correos Sucesivos

ASUNTO: Comité Técnico Fiduciario No. 102 – 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. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7
2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

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. 102.

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:

"…" En mi condición de miembro del Comité Técnico Fiduciario, y de conformidad con el orden del día previsto para la sesión No. 102 de esta instancia colegiada, me permito presentar mi voto en los siguientes términos:

1. Frente al punto 1 del orden del día: Aprobación del acta de liquidación del Contrato de Obra del Grupo 7.

1.1. Antecedentes:
En este numeral se realizará un breve recuento del antecedente contractual, conforme a la documentación que reposa en esta Dirección y a la información que remite la CVP como soporte requerido para la toma de decisiones:

CONTRATO DE OBRA No. 01 de 2023 del 31 de julio de 2023: Originado del desarrollo de la Invitación Pública No. PA-PT- 001-2023.

El Comité Fiduciario del P.A. PLAN TERRAZAS en su sesión No. 48 del 26 de mayo de 2023, aceptó la recomendación de orden de elegibilidad, en el sentido de seleccionar como adjudicatario al proponente CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S., e instruyó a la fiduciaria Bancolombia a proceder a la suscripción del contrato.

Objeto Contractual: "EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 7"

ALCANCE: El Contrato de Obra No. 001 de 2023 fue celebrado para la ejecución de 100 intervenciones con una inversión de 55 SMLMV de 2023 por unidad, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos ($6.000.000) como aportes de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES.

1.1.1. Modificaciones al contrato

OTROSÍ No 001 del 21 de diciembre de 2023: 1. Adición por $1.669.923.251, respaldado con el Certificado de Disponibilidad Fiduciario - CDF No. 42 de 21 de diciembre de 2023 emitida por Fiduciaria Bancolombia**. 2.** Prorroga por cuatro (4) meses.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular presentó la necesidad y justificación de viabilidad para adicionar y prorrogar el referido contrato, debido a que

el contratista encargado de la construcción del Grupo No. 3 dejó la obra en estado de abandono, por lo que, considerando el estado de avance de la obra correspondiente a 36 viviendas, se estimó asignarlas al Grupo de obra No. 7. (Acta No. 48 de Comité Técnico 20.12.2023)
Bajo este contexto, con el fin de garantizar la culminación de las viviendas y evitar el desfinanciamiento del proyecto, se adicionó el valor del contrato para ejecutar las 36 unidades de vivienda provenientes del Grupo No. 3, por un valor de hasta 55 SMLMV del año 2023 (por vivienda), equivalente a un valor total de $1.669.923.251. Este valor corresponde a la diferencia entre el monto equivalente a 55 SMLMV de 2023, es decir $63.800.000, y el monto que la interventoría del Contrato de obra 003-2022 Grupo 3 (ejecutor inicial de las 36 unidades adicionadas al Contrato 001-2023) valoró como inversión en dicho Grupo 3. Teniendo en cuenta que cada vivienda tiene una valoración de inversión especifica, se validó que la sumatoria de la diferencia de las 36 unidades corresponda al monto adicionado al Contrato 001-2023 del Grupo 7. El soporte corresponde al cuadro “LISTADO DE VIVIENDAS INCLUIDAS AL CONTRATO” de la página 4 del anexo “2.1 INFORME DE LEGALIZACION TECNICA GRUPO 7” del oficio 202514000280711 que la CVP entregó a la SDHT para iniciar los procesos de legalización contable del contrato 001 de 2023 (Grupo 7).

En consecuencia, el valor unitario de la intervención pasó en las treinta y seis (36) viviendas adicionadas en el Otrosí No. 1, de (55 SMLV) cincuenta y cinco millones de pesos ($55.000.000) a sesenta y tres millones ochocientos mil pesos ($63.800.000), lo que representó un incremento de ocho millones ochocientos mil pesos ($8.800.000) por vivienda; generando un reconocimiento económico adicional total al referido contrato de trescientos dieciséis millones ochocientos mil pesos ($316.800.000) para las 36 viviendas adicionadas.

La presente modificación contractual fue presentada en el Comité Técnico Fiduciario No. 48 del 18 de diciembre de 2023, a través del cual se recomendó al Comité Fiduciario suscribir el Otrosí No. 001 de adición y prórroga, para ejecutar las treinta y seis (36) unidades de vivienda hasta por 55 SMLMV del año 2023, equivalente a un valor a total de $1.669.923.251 y prórroga de 4 meses, lo que representó que el valor total del contrato ascendiera a $8.049.923.251.

Por su parte, el Comité Fiduciario mediante sesión No. 64 del 20 de diciembre de 2023 aprobó la adición y prorroga de Contrato de obra No 001-2023.

Sin embargo, pese a la adición presupuestal referida en el presente Otrosí, y la actualización del valor de las intervenciones de las treinta y seis (36) viviendas adicionadas, no se expidieron los actos administrativos de actualización o indexación del subsidio, lo que representa que estos treinta y seis (36) hogares beneficiarios mantuvieron un subsidio asignado por valor de $55.000.000, existiendo una diferencia con el valor real ejecutado en el marco del contrato de obra de ocho millones ochocientos mil pesos ($8.800.000) por hogar. (La descripción detallada de esta diferencia se encuentra en la columna H del Anexo No. 01 “15. CUADRO DE RELACION

DEVIVIENGAS EJECUTADAS_GRUPO 7" remitido por la CVP mediante oficio No. 202614000245741 del 22 de junio de 205, adjunto al presente voto).

Nota: Es importante resaltar que los soportes técnicos que sustentaron la presente decisión contractual (justificación, programación, concepto de interventoría, etc.) no están disponibles para consulta por fallas del enlace digital. Lo que ha limitado la posibilidad de una verificación ex post de la razonabilidad técnica y financiera de la decisión.

OTROSÍ No. 002 del 15 de noviembre de 2024: 1. Prorroga por 2 meses y 14 días. 2. Adición del valor del contrato por $305.167.201,00, respaldada CDF No. 54 de fecha 15 de noviembre de 2024, recursos a cargo de la cuenta de otros gastos (69000008816) de la Caja de Vivienda Popular (corresponde a Habitabilidad).

El Comité Técnico Fiduciario mediante sesión No. 68 del 13 de noviembre de 2024, recomendó al comité fiduciario suscribir el Otrosí No. 002 de adición y prórroga al Contrato de obra No 001-2023.
Así las cosas, el Comité Fiduciario mediante sesión No. 85 del 14 de noviembre de 2024, aprobó instruir a la Fiduciaria, la suscripción el OTROSI No. 002 de adición y prórroga del Contrato de obra No. 001-2023, por un plazo de dos (2) meses y catorce (14) días calendario, desde el 16 de noviembre de 2024 hasta el 30 de enero de 2025, y adicionar el valor del contrato en un equivalente de $305.167.201,00, con recursos a cargo de la cuenta de otros gastos de la Caja de Vivienda Popular. Con esta modificación el valor del contrato ascendió a $8.355.090.452.

OTROSI No. 003 del 03 marzo 2025: 1. Modificó alcance del objeto a 131 intervenciones (55 SMLMV de 2023 por unidad) y formalizó la depuración de cinco (5) unidades que no podían continuar dentro del programa. **2**. Reducción del valor de contrato en $289.024.066 (depuración de las 5 unidades), para un total de $8.066.066.386,00. **3**. Prórroga del plazo de ejecución por 2 meses **4**. Modifica la forma de pago, y 5. Modifica la Cláusula Vigésima Primera, referente al plazo para efectuar la liquidación del Contrato.

El Comité Técnico en sesión No. 75 del 28 de febrero de 2025, recomendó la suscripción del presente modificatorio contractual; y el Comité Fiduciario No. 99 del 28 de febrero de 2025 instruyó a la Fiduciaria su suscripción.

1.1.2. Resumen de Ejecución

Fecha acta de inicio: 29 de agosto de 2023
plazo inicial: diez (10) meses y dieciséis (16) días
Plazo Final: 18 MESES Y 07 DIAS
Valor inicial: $6.380.000.000 / Valor Final: $ 8.066.066.386

Fecha Terminación: 03 de junio de 2025 (Incluidas sus 3 prorrogas y suspensión)
Total Viviendas: 131** = 100 iniciales (+) 36 adicionales del G3 Otrosí 2 (–) 5 reducción por renuncias y fallecimientos Otrosí 3

** De este total, se previó la intervención en 35 viviendas en la modalidad de habitabilidad, sin embargo, solo fue posible adelantar dichas actividades en 33 viviendas, toda vez que 2 propietarios informaron sobre su renuncia a su asignación. Por lo anterior, no se alcanzó el 100% del alcance previsto.

Póliza de cumplimiento: Vigente hasta 30/06/2026.
Liquidación: El Otrosí No. 003 del Contrato de obra No 001-2023 determinó como fecha máxima para proceder a la liquidación bilateral hasta el 30 de julio de 2025, so pena de que el Comité Fiduciario pudiera instruir la liquidación unilateral.

No obstante, es pertinente precisar que la presente contratación se rige por las disposiciones del derecho privado, cuyo eje estructural es el principio de la autonomía de la voluntad de las partes.

En consecuencia, no se advierte impedimento jurídico alguno para proceder a la suscripción del acta de liquidación en la presente etapa, siempre que exista acuerdo entre las partes y se surtan las aprobaciones de los órganos contractuales correspondientes.

1.2. Frente a la Liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 2023

El presente asunto, relacionado con la liquidación del Contrato de obra No. 01 de 2023, fue incluido en el orden del día del Comité Técnico Fiduciario No. 99, celebrado el 15 de mayo de la presente anualidad, oportunidad en la cual manifesté que el contrato en cuestión -al corresponder al Grupo 7 del programa piloto “Plan Terrazas”- presentaba una situación particular, derivada de la ejecución de un mayor valor frente al monto asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, por lo que esta Dirección solicitó a la Subsecretaría Jurídica de la SDHT emitir pronunciamiento sobre la “*ruta jurídica aplicable para aquellos casos en los cuales se evidencia un valor ejecutado superior al monto asignado en el acto administrativo de otorgamiento del subsidio*”. Bajo ese contexto, se concluyó mi voto en los siguientes términos:

> *“Mientras no exista un concepto jurídico que defina la ruta aplicable frente a la situación expuesta, esta Dirección, en su calidad de integrante del Comité Técnico, considera que no es procedente emitir recomendación o pronunciamiento relacionado con la liquidación contractual objeto de análisis”.*

El dos (02) de junio de 2026, mediante Memorando No. 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica de la entidad definió la ruta jurídica para la legalización de los subsidios correspondientes a los

Grupos 7, 8 y 9. En dicho documento se estableció, entre otros aspectos, la procedencia de adelantar la *liquidación de los contratos en sede administrativa.*

Asimismo, en esta Ruta Jurídica se estableció que través de la liquidación y con cargo a los recursos que se encuentran en el Patrimonio Autónomo administrado por Bancolombia se puede reconocer -del pago pendiente que corresponde a la retención de garantías- hasta el monto que fue objeto de asignación a través de los actos administrativos expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo cual, el saldo adicionado al contrato mediante el Otrosí No. 001 del 21 de diciembre de 2023, pero que no se encuentra actualizado o indexado a través de acto administrativo de la SDHT, se estima que debe ser reconocido mediante el uso de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos -MASC (transacción, conciliación, entre otros) que permita el pago del saldo pendiente a través del rubro de- pago de sentencias y conciliaciones de la SDHT.

Por su parte, es importante resaltar que el informe final de interventoría, avalado por la supervisión de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, establece que el contrato alcanzó un avance físico ejecutado del 99,90%, correspondiente a la culminación de 131 viviendas y certifica el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales dentro del plazo establecido, lo que habilita la procedencia de la liquidación bilateral, orientada a:

- Incorporar el balance definitivo de ejecución física y financiera del contrato.
- Formalizar el cierre financiero, incluyendo la liberación de saldos no ejecutados.

1.3. Observaciones al Acta de liquidación

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el señalado Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, según las cuales la legalización de los subsidios únicamente procede respecto de los valores amparados mediante resolución de asignación,- resultó necesario identificar y cuantificar de manera precisa los valores adicionados al Contrato de Obra No. 001 de 2023 y ejecutados que exceden el monto asignado mediante subsidio, así como su trazabilidad y soporte. En este sentido, la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT remitió a la Caja de la Vivienda Popular – CVP, mediante oficio No. 2-2026-41508, observaciones a los proyectos de actas de liquidación de los Contratos 001 de 2023 y 003 de 2023, y solicitó información con el fin de poder identificar los hogares que fueron adicionados mediante el Otrosí No. 001, así como los valores que fueron adicionados y ejecutados sin indexación del monto asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda.

La Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio con radicado 202614000245741 del 22 de junio de 2026, remitió respuesta adjuntando el listado[1] de los 131 hogares/viviendas ejecutadas en el marco del Contrato 01 de 2023, de lo cual se identifica que 42 intervenciones fueron ejecutadas con un presupuesto total de $63.800.000 (consolidado entre los contratos 3 de 2022 y 001 de 2023) para cada una de ellas, lo que es mayor al valor del subsidio asignado mediante resolución de $55.000.000, es decir, se identificó que la diferencia entre el total ejecutado en la vivienda y el valor asignado del subsidio es de $8.800.000 por cada una de las 42 intervenciones, monto que no fue reconocido mediante acto administrativo de indexación o actualización del subsidio inicialmente asignado. Para el caso de las 42 intervenciones, el valor total no reconocido mediante resolución de indexación o actualización es de $369.600.000.

Teniendo en cuenta que en el Memorando 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica señala que "…*cuando existiendo resolución de asignación no se cuenta con acto administrativo de indexación o actualización, LA LEGALIZACIÓN DEBERÁ SER PARCIAL, hasta el monto del subsidio asignado mediante resolución*…" y "…*se establece que los pagos realizados y que no contaban con acto administrativo de indexación o actualización son hechos cumplidos que deben ser puestos en conocimiento de las autoridades correspondientes y que los pagos pendientes NO se pueden hacer con los recursos destinados para la asignación de subsidios en el marco del PLAN TERRAZAS*…", el giro al contratista de los valores retenidos en garantía por valor de $ 776.089.938,50 se realizará desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes, a saber:

i) Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, a la suscripción del acta de liquidación del Contrato de obra No. 01 de 2023, por valor de $406.489.938,50

ii) Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerán al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $369.600.000.

La anterior distribución del giro obedece a que "…*Al no ser responsabilidad del contratista de obra la omisión de expedir el acto administrativo de asignación, o el de indexación o actualización de los subsidios, de manera previa a la suscripción de dichos contratos, se tiene que a ellos se les debe cumplir lo pactado*…" de acuerdo con lo descrito por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat en la Ruta Jurídica contenida en el Memorando 3-2026-6730.

[1] Archivo Excel "15. CUADRO DE RELACION DEVIVIENGAS EJECUTADAS_GRUPO 7" columna G.

RECOMENDACIÓN

Pese que el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas no prevé dentro de las funciones de los órganos de gobernanza del Fideicomiso la aprobación del acta de liquidación de la contratación derivada, el Contrato de Obra No. 01 de 31 de julio de 2023 establece la aprobación previa por parte del Comité Fiduciario al envío del acta al contratista por la Fiduciaria Bancolombia.

En tal sentido, la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT procedió al análisis riguroso de la ejecución del contrato de obra y, con ello, al proyecto de acta de liquidación junto a los soportes documentales que lo acompañan. Una vez remitido por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP el acta de liquidación del Contrato de obra No. 001 de 2023 de Grupo 7, ajustada conforme con las observaciones sugeridas por la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT y siendo observante a lo dispuesto en el Memorando 3-2026-6730 de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, - en mi calidad de integrante del Comité Técnico, recomiendo al Comité Fiduciario se apruebe y se ordene proceder con la suscripción del acta de liquidación.

Lo anterior, en atención a las disposiciones contractuales aplicables, al régimen jurídico que rige el contrato, así como al sustento fáctico y técnico contenido en la solicitud presentada por la Caja de Vivienda Popular, el informe de supervisión junto a sus soportes documentales y la información consignada en el acta de liquidación correspondiente.

Toda la documentación aportada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, para la aprobación del acta de liquidación del contrato 001 de 2023 del Grupo 7, hará parte del acta del presente comité para su consulta.

En todo caso, esta recomendación no sustituye ni limita las competencias ni la responsabilidad propia de la supervisión contractual. En tal sentido, no comporta la asunción de responsabilidad por parte de los fideicomitentes respecto del contenido del acta de liquidación, en tanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en la supervisión del contrato.

2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del Contrato de obra No. 003 de 2023- Grupo 8.

De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Octava del Contrato de Obra No. 003 de 2023, modificada mediante Otrosí No. 02 del 08 de enero de 2025, la aprobación del acta de liquidación del referido contrato corresponde a la Caja de la Vivienda Popular – CVP.

No obstante, con el propósito de garantizar la debida trazabilidad y mantener la coherencia y uniformidad de la información puesta en conocimiento del presente Comité Técnico, a continuación, se presenta un recuento de los antecedentes, así como algunas observaciones relacionadas con el acta de liquidación.

Lo anterior se expone sin que constituya instrucción alguna por parte de este Comité, ni implique injerencia en las competencias que el clausulado contractual asignó a la Caja de la Vivienda Popular – CVP. Esta trazabilidad se fundamenta en el ejercicio de seguimiento que realiza la Secretaría Distrital del Hábitat sobre los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda.

2.1. Antecedentes:

CONTRATO DE OBRA No. 003 de 25 de octubre de 2023. Invitación Pública No. PA-PT-003-2023.
CONTRATISTA: CONSORCIO COINMAR.

El Comité Fiduciario en sesión No. 52 del dieciocho (18) de agosto de 2023, aceptó la recomendación de orden de elegibilidad, en el sentido de seleccionar como adjudicatario al proponente CONSORCIO COINMAR, e instruyó la suscripción del contrato.

OBJETO CONTRACTUAL: "*CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 8 LOTE 1"*

ALCANCE: Conformado por cien (100) intervenciones (55 SMLMV por unidad de 2023), además de la ejecución de materiales por un valor de hasta de $6.000.000 por vivienda como aportes de la Caja de Vivienda Popular a través del Banco Distrital de Materiales.

2.1.1. Modificaciones Contractuales:

OTROSÍ No. 001 del 9 de diciembre de 2023: 1. Se adicionaron cuarenta y una (41) viviendas al alcance inicial del contrato con subsidios de hasta 55 SMMLV 2023, ampliando el total a ciento cuarenta y una (141) intervenciones, provenientes del Grupo 2.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular presentó la necesidad y justificación de viabilidad para adicionar y prorrogar el referido contrato, debido a que el contratista encargado de la construcción del Grupo No. 2 dejó la obra de 83 viviendas en estado

de abandono, por lo que, considerando el estado de avance de la obra se estimó asignar 41 viviendas al Grupo de obra No. 8. para culminar su proceso constructivo (Acta No. 46 de Comité Técnico sesión 2 del 12.12.2023)

2. Se adicionaron recursos por valor de $1.939.300.000.
3. Se prorrogó el plazo contractual en cuatro (4) meses y siete (7) días.
4. Se modificó la cláusula de valor del contrato para incorporar la adición presupuestal autorizada por el Comité Fiduciario.

En los Comités Técnicos Operativos de seguimiento de Convenio No. 13 del 20 de octubre de 2023 y 14 del 23 de noviembre de 2023, se estructuró la viabilidad técnica de redistribuir los hogares diagnosticados y siniestrados de los contratistas de los Grupos 2 y 3 hacia los ejecutores que demostraron mejor capacidad operativa (Grupos 7, 8 y 9).

El Comité Técnico en sesión No. 46 del 12 de diciembre de 2023 recomendó la suscripción del Otrosí No. 001 al Contrato de obra No. 03-2023, con la prórroga del plazo de ejecución en 4 meses y 7 días y la adición de recursos por valor de $1.917.565.060, con el fin de ejecutar 41 viviendas adicionales con el fin de dar término al alcance del contrato inicial No 001-2022.

El Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 13 de diciembre de 2023 aprobó suscribir el Otrosí No. 01 al Contrato de obra No. 03-2023, la adición en concordancia con la justificación técnica, la viabilidad jurídica y financiera para ejecutar las cuarenta y un (41) unidades de vivienda abandonadas por el contratista de obra No. 001- 2022 del grupo 2, con subsidios 2023 hasta 55 SMLMV equivalente a un valor a total de $1.939.300.000 y la prórroga por 4 meses y 7 días, es decir, fecha de inicio del 29 de noviembre 2023 hasta el 18 de diciembre de 2024.

El valor de la adición No. 1 por $1.939.300.000 corresponde a la diferencia entre el monto equivalente a 55 SMLMV de 2023, es decir $63.800.000, y el monto que valoró la Caja de la Vivienda Popular a las ejecuciones realizadas en el Contrato de obra 001-2022 Grupo 2 (ejecutor inicial de las 41 unidades adicionadas al Contrato 003-2023). Teniendo en cuenta que cada vivienda tiene una valoración especifica, se validó que la sumatoria de la diferencia de las 41 unidades corresponda al monto adicionado al Contrato 003-2023 del Grupo 8. El soporte corresponde a los valores de la columna AH del archivo Excel “9. BASE PT GRUPO 8 HOGARES RES SUBSIDIO 2022” que la CVP entrega como anexos al proyecto de liquidación de este contrato.

En consecuencia, el valor unitario de la intervención pasó en las cuarenta y un (41) viviendas adicionadas en el Otrosí No. 1, de (55 SMLV) cincuenta y cinco millones de pesos ($55.000.000) a sesenta y tres millones ochocientos mil pesos ($63.800.000), lo que representó un incremento de ocho millones ochocientos mil pesos ($8.800.000) por vivienda; generando un reconocimiento

económico adicional total al referido contrato de trescientos sesenta millones ochocientos mil pesos ($360.800.000) para las 41 viviendas adicionadas.

OTROSÍ No. 002 del 8 de enero de 2025: 1. Alcance: Reducción de 16 intervenciones, para un total de 125 y se excluyó lo referente al Banco de Materiales.

"*El objeto contractual comprende:*

i) *Noventa (90) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva de cincuenta y cinco (55) SMMLV por unidad habitacional, en los territorios priorizados por hábitat. Correspondiente a un valor total de CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($5.742.000.000,00)*

ii) *Treinta y cinco intervenciones en modalidad de vivienda progresiva de las cuarenta y un (41) intervenciones adicionadas en el otrosí No. 1, correspondientes a MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIENTE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.924.897.167,00)*

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente alcance al contrato de obra No. 003 de 2023, se justifica en la exclusión de dieciséis (16) unidades habitacionales, correspondiente a la existencia de dos (2) fallecimientos, siete (7) renuncias, cinco (5) viviendas sin recurso adicionado en el otrosí No. 1, una (1) vivienda no ejecutable por condición técnica, una (1) vivienda sin presupuesto completo adicionado en el otrosí No. 1 para su ejecución."

* Total: 100 +41-16= 125

2. Disminución en el valor del contrato a $7.666.897.167. El valor disminuido del contrato corresponde a las viviendas excluidas que contaban con presupuesto asignado para un valor total de $652.402.833,00

3. PRORROGA, por tres (03) meses y (9) nueve días (*hasta el 17 de abril de 2025)*

4. Modifica CLÁUSULA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

"*El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas será objeto de liquidación, dentro del plazo de ejecución del contrato fiduciario y no podrá exceder la fecha límite de 30 de julio de 2025.*

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO enviará previa aprobación por parte de la Caja de Vivienda Popular, el acta de liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles

contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida.

En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente.

Si durante el plazo establecido no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el CONTRATISTA se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario."

El Comité técnico en sesión No. 72 del 8 de enero de 2025 recomendó, y el comité Fiduciario mediante sesión No. 92 del 8 de enero de 2025 instruyó a la a la Fiduciaria Bancolombia la suscripción del Otrosí No. 02, así: **i)** Reanudación del contrato; **ii)** Reducción de 16 unidades de viviendas; **iii)** Prórroga del contrato; **iv)** Tiempo y condiciones de la liquidación; **v)** Eliminación de la entrega de banco de materiales., En el entendido que es la Caja de Vivienda Popular es quien adelanta dicho proceso.
Los recursos asociados al presente contrato se encuentran respaldados en el Certificado de Disponibilidad Fiduciario número 22 y 36, este último modificado de acuerdo con la reducción realizada mediante el Otro Si 2

OTROSÍ No. 003 del 16 de abril de 2025: 1. FORMA DE PAGO relacionada con el anticipo y su amortización:

Modificó el PARÁGRAFO TERCERO e incluye PARÁGRAFO QUINTO así:

"CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO:

[…] ANTICIPO: El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU.
[…]

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que, al vencimiento del plazo contractual, el Contratista tenga un saldo pendiente por concepto de amortización del anticipo, dicho monto podrá

ser descontado directamente del valor retenido por concepto de Retegarantía, sin necesidad de recurrir a la suscripción del acta de liquidación correspondiente. El descuento se efectuará de manera directa sobre el valor retenido, de conformidad con lo estipulado en las condiciones del presente otrosí. […]"

2. PRORROGA el plazo de ejecución por 3 meses, esto es, hasta el 17 de julio de 2025,

3. Modifica parcialmente la ***"CLÁUSULA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO así:***

"El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin exceder la fecha de finalización del plazo del Contrato de Fiducia Mercantil.
(...)"

4. Modifica parcialmente el **numeral 2. de la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:** *"culminadas las actividades de consultoría, procederá la suscripción del acta de liquidación del contrato de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato, sin exceder la fecha de finalización del plazo del Contrato de Fiducia Mercantil.*

Si el contratista no suscribe el acta de Liquidación o no se llega a acuerdo, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO emitirá y suscribirá la referida acta de liquidación del contrato".
El Comité Técnico N.º 80 del 15 de abril de 2025 recomendó y el Comité Fiduciario en sesión N.º 106 del 15 de abril de 2025, instruyó a la Fiduciaria Bancolombia S.A. para que adelantara la modificación del CONTRATO DE OBRA N.º 03 DE 2023

2.2. Resumen de Ejecución

Fecha acta de inicio : 29 de noviembre de 2023
Plazo inicial: ocho (8) meses y quince (15) días
Plazo Final: 19 meses 18 días
Valor inicial: $6.380.000.000 / Valor reducción: $652.402.833 / Valor Final $ 7.666.897.167
Fecha Terminación: 17 DE JULIO DE 2025 (3 prorrogas 1 suspensión)
Total Viviendas: 125
*100 iniciales +41 adicionales del G2 Otro sí 1 -16 del otro sí 2 = 125
Póliza cumplimiento: vigente hasta 30/06/2026
Liquidación: El Otrosí No. 002 del Contrato de obra No. 003-2023 determinó como fecha máxima para proceder a la liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

No obstante, es pertinente precisar que la presente contratación se rige por las disposiciones del derecho privado, cuyo eje estructural es el principio de la autonomía de la voluntad de las partes.

En consecuencia, no se advierte impedimento jurídico alguno para proceder a la suscripción del acta de liquidación en la presente etapa, siempre que exista acuerdo entre las partes y se surtan las aprobaciones de los órganos contractuales correspondientes.

2.3. Liquidación Contrato de obra 003 de 2023

El presente asunto, relacionado con la liquidación del Contrato de obra No. 03 de 2023 – G8 presenta una particularidad derivada de la ejecución de valores superiores al Subsidio Distrital de Vivienda otorgado. Ante esta situación, la Dirección solicitó concepto a la Subsecretaría Jurídica de la SDHT sobre la ruta aplicable a estos casos.

El dos (02) de junio de 2026, mediante Memorando No. 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica de la entidad definió la ruta jurídica para la legalización de los subsidios correspondientes a los Grupos 7, 8 y 9. En dicho documento se estableció, entre otros aspectos, la procedencia de adelantar la *liquidación de los contratos en sede administrativa.*

Asimismo, en esta Ruta Jurídica se estableció que través de la liquidación y con cargo a los recursos que se encuentran en el Patrimonio Autónomo administrado por Bancolombia se puede reconocer -del pago pendiente que corresponde a la retención de garantías- hasta el monto que fue objeto de asignación a través de los actos administrativos expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo cual, el saldo adicionado al contrato mediante el Otrosí No. 001 del 9 de diciembre de 2023, pero que no se encuentra actualizado o indexado a través de acto administrativo de la SDHT, se estima que debe ser reconocido mediante el uso de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos -MASC (transacción, conciliación, entre otros) que permita el pago del saldo pendiente a través del rubro de- pago de sentencias y conciliaciones de la SDHT.

- Es importante resaltar que el informe final de interventoría avalado por la supervisión ejercida por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, se realizó ejecución del subsidio en 125 unidades de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva, con ejecución financiera y física del contrato alcanzó el 100%, que según la interventoría el producto objeto del Contrato ha sido entregado y recibido a entera satisfacción.

- Ahora bien, en relación con la competencia, corresponde a la CVP la aprobación del acta de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el Otrosí No. 002 del 8 de enero de 2025. Por lo cual, esta trazabilidad se fundamenta sólo en el ejercicio de seguimiento que realiza la Secretaría Distrital del Hábitat sobre los recursos del Subsidio Distrital de

Vivienda, sin que se pretenda la asunción de las responsabilidades que en el clausulado contractual se establece a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.

2.4. Observaciones al acta de liquidación:

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el señalado Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, según las cuales la legalización de los subsidios únicamente procede respecto de los valores amparados mediante resolución de asignación y demás requisitos exigidos por la normativa aplicable, resultó necesario identificar y cuantificar de manera precisa los valores ejecutados que exceden el monto asignado mediante subsidio, así como su trazabilidad y soporte. En este sentido, la Dirección de Mejoramiento Habitacional remitió a la Caja de la Vivienda Popular – CVP, mediante oficio No. 2-2026-41508, observaciones y solicitud de información sobre los proyectos de liquidación de los contratos 001 de 2023 y 003 de 2023 para identificar la trazabilidad de los hogares/vivienda que fueron objeto de ejecución de los contratos de Obra consultados.

La Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio con radicado 202614000245741 del 22 de junio de 2026, remitió respuesta adjuntando el listado[1] de los 125 hogares/viviendas ejecutadas en el marco del Contrato 03 de 2023, de lo cual se identifica que 48 intervenciones fueron ejecutadas con un presupuesto total de $63.800.000 (consolidado entre los contratos 001 de 2022 y 003 de 2023) para cada una de ellas, lo que es mayor al valor del subsidio asignado mediante resolución de $55.000.000, es decir, se identificó que la diferencia entre el total ejecutado en la vivienda y el valor asignado del subsidio es de $8.800.000 por cada una de las 48 intervenciones, monto que no fue reconocido mediante acto administrativo de indexación o actualización del subsidio inicialmente asignado. Para el caso de las 48 intervenciones, el valor total no reconocido mediante resolución de indexación o actualización es de $422.400.000.

Teniendo en cuenta que en el Memorando 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica señala que "…*cuando existiendo resolución de asignación no se cuenta con acto administrativo de indexación o actualización, LA LEGALIZACIÓN DEBERÁ SER PARCIAL, hasta el monto del subsidio asignado mediante resolución*…" y "…*se establece que los pagos realizados y que no contaban con acto administrativo de indexación o actualización son hechos cumplidos que deben ser puestos en conocimiento de las autoridades correspondientes y que los pagos pendientes NO se pueden hacer con los recursos destinados para la asignación de subsidios en el marco del PLAN TERRAZAS*…", el giro al contratista de los valores retenidos en garantía por valor de $766.689.716,70 se deberá realizar desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes, a saber:

i) Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría

Distrital del Hábitat, a la suscripción del acta de liquidación del Contrato de obra No. 03 de 2023, por valor de $344.289.716,70

ii) Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerán al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $422.400.000.

La anterior distribución del giro obedece a que "…*Al no ser responsabilidad del contratista de obra la omisión de expedir el acto administrativo de asignación, o el de indexación o actualización de los subsidios, de manera previa a la suscripción de dichos contratos, se tiene que a ellos se les debe cumplir lo pactado*…" de acuerdo con lo descrito por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat en la Ruta Jurídica contenida en el Memorando 3-2026-6730.

Por lo anterior, se solicita a la Caja de la Vivienda Popular que, en la verificación y aprobación del Acta de Liquidación del Contrato No. 003 de 2023, la cual se instituye en su competencia en observancia de lo dispuesto en el Otrosí No. 002 del 8 de enero de 2025, se incluya el siguiente parágrafo en la cláusula tercera del acápite de liquidación:

> ***"PARAGRAFO:*** *El giro al contratista de los valores retenidos en garantía por concepto de cortes de obra (aportes SDHT), por valor de $766.689.716,70 se realizará desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes, a saber:*
>
> ***i)*** *Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Se reconocerá al contratista hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, por valor de $344.289.716,70*
>
> ***ii)*** *Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerá al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $422.400.000."*

De igual forma, se estima pertinente mencionar que la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el Memorando No. 2-2026-41508 presentó algunas observaciones y sugerencias al acta de liquidación, las cuales fueron contestadas por la Caja de la Vivienda Popular a través del oficio identificado con el radicado 202614000245741 del 22 de junio de 2026, pero no se evidencia su inclusión en la correspondiente acta de liquidación.

Así las cosas, esta Dirección se permite anexar nuevamente el acta de liquidación con algunas aclaraciones en los cuadros del balance financiero y la inclusión del mencionado parágrafo en la cláusula tercera del acápite de liquidación. A su vez, en el acta adjunta se mantienen las observaciones presentadas en el memorando 2-2026-41508.

Finalmente, se precisa que dicha verificación no implica asunción de competencias ni responsabilidad sobre el contenido del acta, la cual recae exclusivamente en la supervisión contractual. "…"

Jaime Olaya – Director Apoyo a la Construcción SDHT:

"…" Como miembro del Comité Técnico Fiduciario, me pronuncio frente al orden del día, así:

1. Respecto del punto 1, relacionado con el acta de liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 31 de julio de 2023 – Grupo 7, me permito emitir lo siguiente:

Es importante resaltar que, en el Manual Operativo entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas en su versión 6, no prevé expresamente dentro de las funciones del Comité Técnico Fiduciario la aprobación de las actas de liquidación de la contratación derivada.

No obstante, teniendo en cuenta los documentos y antecedentes puestos a consideración del Comité Técnico Fiduciario, como también la cláusula octava correspondiente a la liquidación del contrato de Obra No. 001 de 2023 – Grupo 7, así como lo dispuesto en el Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat como ruta jurídica aplicable para los Grupos 7, 8 y 9, y conforme con las observaciones y ajustes sugeridos por la Dirección de Mejoramiento Habitacional al *"Acta de Liquidación*", presento al Comité Fiduciario el Acta de liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 2023 – Grupo 7, para que en el marco de las funciones de ese órgano de gobernanza, realicen las actuaciones que resulten procedentes para su trámite y suscripción correspondiente.

Lo anterior, no implica la asunción de competencias propias de la supervisión contractual o de las instancias responsables de elaboración, revisión, suscripción y aprobación de lo presentado ante este comité.

Este pronunciamiento se formula sin perjuicio de las decisiones que adopte el Comité Fiduciario en el marco de sus competencias, así como de los lineamientos, conceptos, recomendaciones u orientaciones que emita la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat o cualquier otra instancia competente sobre la materia.

Toda la documentación aportada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular – CVP para el trámite correspondiente hará parte integral del acta del presente Comité para los fines pertinentes en su versión definitiva.

2. Respecto al punto 2, *"Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8"*, me permito emitir lo siguiente:

Es importante resaltar que el Manual Operativo entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas en su versión 6, no prevé expresamente dentro de las funciones del Comité Técnico Fiduciario la aprobación de las actas de liquidación de la contratación derivada.

Así mismo, teniendo en cuenta que el presente asunto fue sometido a consideración del Comité Técnico Fiduciario bajo el punto denominado *"Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del Contrato de Obra No. 003 de 2023 – Grupo 8",* y considerando los documentos y antecedentes puestos en conocimiento de este Comité, así como lo dispuesto en el Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, se deja constancia de que, conforme a la documentación técnica, la competencia para la aprobación del acta de liquidación corresponde a la Caja de la Vivienda Popular – CVP.

Lo emitido por el suscrito, en calidad de miembro del Comité Técnico Fiduciario, no constituye validación, aprobación ni pronunciamiento sobre el contenido técnico, financiero o jurídico del acta de liquidación, ni implica la asunción de competencias propias de la supervisión contractual o de las instancias responsables de su elaboración, revisión, suscripción y aprobación.

Esta manifestación se realiza sin perjuicio de las decisiones que adopte el Comité Fiduciario en el marco de sus competencias, así como de los lineamientos, conceptos u orientaciones que emitan la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat y las demás instancias competentes sobre la materia.

La documentación aportada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular – CVP para el trámite correspondiente hará parte integral del acta del presente Comité, en su versión definitiva, para los fines pertinentes. "…"

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

"…" En mi condición de miembro del Comité Técnico Fiduciario, y de conformidad con el orden del día previsto para la sesión No. 102:

Respecto del punto No. 1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7.

Con fundamento en el informe final de interventoría, la certificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales, los soportes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que reposan en el expediente contractual, así como el balance financiero presentado para el cierre del Contrato de Obra No. 001 de 2023, esta Supervisión considera procedente adelantar la liquidación bilateral del contrato.
Lo anterior, por cuanto se verificó la ejecución de las actividades objeto del contrato, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista dentro del alcance efectivamente ejecutado, la consolidación de los balances financieros correspondientes, la determinación de los valores ejecutados y pagados, así como la inexistencia de obligaciones pendientes por definir que impidan el cierre contractual.

En consecuencia, se recomienda al Comité Técnico Fiduciario aprobar la liquidación bilateral del Contrato de Obra No. 001 de 2023, suscrito entre el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas y la CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S., de conformidad con las conclusiones contenidas en el informe final de interventoría, el balance financiero presentado y los documentos que integran el expediente contractual, autorizando la suscripción del Acta de Liquidación correspondiente y las actuaciones administrativas que resulten necesarias para el cierre definitivo del contrato.

En relación con la forma de pago incluida en el Acta de Liquidación por parte de la SDHT, específicamente respecto de la devolución por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) de la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($369.600.000)**, correspondiente a una porción del valor total de **SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($776.089.938,50)** retenido en garantía por concepto de cortes de obra aportados por dicha entidad, no se emite recomendación ni pronunciamiento por parte de esta Supervisión, toda vez que dicho aspecto corresponde al manejo y administración de recursos de la SDHT, materia que escapa al ámbito de competencia y responsabilidad funcional de esta instancia. "…"

2. ***En cuanto al punto No. 2. Consideraciones y/u observaciones al Acta de Liquidación del Contrato de Obra No. 003 de 2023 – Grupo 8***

"…" Se precisa que el mismo tiene carácter meramente informativo y corresponde a la presentación de observaciones, aclaraciones o consideraciones relacionadas con el proceso de liquidación contractual.

En ese sentido, al no tratarse de un asunto sometido a aprobación, recomendación o decisión por parte de este Comité, no procede la emisión de voto ni pronunciamiento de fondo respecto del contenido expuesto. "…"

VOTOS / RECOMENDACIONES:

Se recibieron tres votos por los miembros de comité para esta sesión, para el primer punto del orden del día así:

1. Acta de liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 31 de julio de 2023 – Grupo 7: se aprobó de manera unánime el acta de liquidación.
   Se precisó por parte de la SDHT, especial atención al memorando 3-2026-6730 de la Subsecretaría Jurídica que señala "…*cuando existiendo resolución de asignación no se cuenta con acto administrativo de indexación o actualización, LA LEGALIZACIÓN DEBERÁ SER PARCIAL, hasta el monto del subsidio asignado mediante resolución*…" y "…*se establece que los pagos realizados y que no contaban con acto administrativo de indexación o actualización son hechos cumplidos que deben ser puestos en conocimiento de las autoridades correspondientes y que los pagos pendientes NO se pueden hacer con los recursos destinados para la asignación de subsidios en el marco del PLAN TERRAZAS*…"
   Que el giro al contratista de los valores retenidos en garantía por valor de $ 776.089.938,50 se realizará desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes:
   i) Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, a la suscripción del acta de liquidación del Contrato de obra No. 01 de 2023, por valor de $406.489.938,50
   ii) Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerán al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $369.600.000.
   Para este último mecanismo, de parte de la supervisión ejercida por la CVP no emite pronunciamiento, por considerar que dicho aspecto corresponde al manejo y administración de recursos de la SDHT, por lo que se encuentra fuera del ámbito de competencia y responsabilidad funcional de la instancia.

2. Para el segundo punto, por ser de carácter informativo no se emitió recomendación. Sin embargo, de parte del Director de Mejoramiento Habitacional de la SDHT, se dejan consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023.

CIERRE:

Sin más temas por abordar, se finaliza la sesión siendo las 6:00 pm del 24 de junio de 2026

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

ANEXOS:

Todos los documentos, así como las actas de liquidación de ambos contratos, analizados por parte de los miembros de comité, hacen parte de la presente acta.

Para su consulta ingresar al link: Comité Técnico 102

De la misma manera, los documentos estarán disponibles en los archivos custodiados por la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT del programa Plan Terrazas

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. 102 Plan Terrazas

Organizador	Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Hora de la reunión	Este evento ocurrió el Hace 3 horas (Mié 24/06/2026, de 15:00 a 17:00)
Mi respuesta	Aún no respondido
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, Maria Victoria Garcia Rangel, Deisy Catalina Niño Morantes
Mensaje enviado	Mié 24/06/2026 18:03

Una vez recibidos todos los votos y/o recomendaciones conforme al orden del día y dentro del plazo programado, sin más temas por abordar, se cierra la sesión siendo las 6:00 pm.

Gracias

De: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de junio de 2026 17:59
Para: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>; Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Cc: julian.vasquez <julian.vasquez@cvp.gov.co>; elizabeth.diaz <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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Buena tarde

En mi condición de miembro del Comité Técnico Fiduciario, y de conformidad con el orden del día previsto para la sesión No. 102:

Respecto del punto No. 1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7.

Con fundamento en el informe final de interventoría, la certificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales, los soportes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que reposan en el expediente contractual, así como el balance financiero presentado para el cierre del Contrato de Obra No. 001 de 2023, esta Supervisión considera procedente adelantar la liquidación bilateral del contrato.

Lo anterior, por cuanto se verificó la ejecución de las actividades objeto del contrato, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista dentro del alcance efectivamente ejecutado, la consolidación de los balances financieros correspondientes, la determinación de los valores ejecutados y pagados, así como la inexistencia de obligaciones pendientes por definir que impidan el cierre contractual.

En consecuencia, se recomienda al Comité Técnico Fiduciario aprobar la liquidación bilateral del Contrato de Obra No. 001 de 2023, suscrito entre el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas y la CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S., de conformidad con las conclusiones contenidas en el informe final de interventoría, el balance financiero presentado y los documentos que integran el expediente contractual, autorizando la suscripción del Acta de Liquidación correspondiente y las actuaciones administrativas que resulten necesarias para el cierre definitivo del contrato.

En relación con la forma de pago incluida en el Acta de Liquidación por parte de la SDHT, específicamente respecto de la devolución por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) de la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($369.600.000)**, correspondiente a una porción del valor total de **SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($776.089.938,50)** retenido en garantía por concepto de cortes de obra aportados por dicha entidad, no se emite recomendación ni pronunciamiento por parte de esta Supervisión, toda vez que dicho aspecto corresponde al manejo y administración de recursos de la SDHT, materia que escapa al ámbito de competencia y responsabilidad funcional de esta instancia.

En cuanto al punto No. 2. Consideraciones y/u observaciones al Acta de Liquidación del Contrato de Obra No. 003 de 2023 – Grupo 8

Se precisa que el mismo tiene carácter meramente informativo y corresponde a la presentación de observaciones, aclaraciones o consideraciones relacionadas con el proceso de liquidación contractual.

En ese sentido, al no tratarse de un asunto sometido a aprobación, recomendación o decisión por parte de este Comité, no procede la emisión de voto ni pronunciamiento de fondo respecto del contenido expuesto.

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

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, 24 de junio de 2026 17:37
Para: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@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.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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Cordial saludo

En mi condición de miembro del Comité Técnico Fiduciario, y de conformidad con el orden del día previsto para la sesión No. 102 de esta instancia colegiada, me permito presentar mi voto en los siguientes términos:

1. Frente al punto 1 del orden del día: Aprobación del acta de liquidación del Contrato de Obra del Grupo 7.

1.1. Antecedentes:

En este numeral se realizará un breve recuento del antecedente contractual, conforme a la documentación que reposa en esta Dirección y a la información que remite la CVP como soporte requerido para la toma de decisiones:

CONTRATO DE OBRA No. 01 de 2023 del 31 de julio de 2023: Originado del desarrollo de la Invitación Pública No. PA-PT- 001-2023.

El Comité Fiduciario del P.A. PLAN TERRAZAS en su sesión No. 48 del 26 de mayo de 2023, aceptó la recomendación de orden de elegibilidad, en el sentido de seleccionar como adjudicatario al proponente CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S., e instruyó a la fiduciaria Bancolombia a proceder a la suscripción del contrato.

Objeto Contractual: "EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 7"

ALCANCE: El Contrato de Obra No. 001 de 2023 fue celebrado para la ejecución de 100 intervenciones con una inversión de 55 SMLMV de 2023 por unidad, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos ($6.000.000) como aportes de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES.

1.1.1. Modificaciones al contrato

OTROSÍ No 001 del 21 de diciembre de 2023: 1. Adición por $1.669.923.251, respaldado con el Certificado de Disponibilidad Fiduciario - CDF No. 42 de 21 de diciembre de 2023 emitida por Fiduciaria Bancolombia**. 2.** Prorroga por cuatro (4) meses.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular presentó la necesidad y justificación de viabilidad para adicionar y prorrogar el referido contrato, debido a que el contratista encargado de la construcción del Grupo No. 3 dejó la obra en estado de abandono, por lo que, considerando el estado de avance de la obra correspondiente a 36 viviendas, se estimó asignarlas al Grupo de obra No. 7. (Acta No. 48 de Comité Técnico 20.12.2023)

Bajo este contexto, con el fin de garantizar la culminación de las viviendas y evitar el desfinanciamiento del proyecto, se adicionó el valor del contrato para ejecutar las 36 unidades de vivienda provenientes del Grupo No. 3, por un valor de hasta 55 SMLMV del año 2023 (por vivienda), equivalente a un valor total de $1.669.923.251. Este valor corresponde a la diferencia entre el monto equivalente a 55 SMLMV de 2023, es decir $63.800.000, y el monto que la interventoría del Contrato de obra 003-2022 Grupo 3 (ejecutor inicial de las 36 unidades adicionadas al Contrato 001-2023) valoró como inversión en dicho Grupo 3. Teniendo en cuenta que cada vivienda tiene una valoración de inversión especifica, se validó que la sumatoria de la diferencia de las 36 unidades corresponda al monto adicionado al Contrato 001-2023 del Grupo 7. El soporte corresponde al cuadro "LISTADO DE VIVIENDAS INCLUIDAS AL CONTRATO" de la página 4 del anexo "2.1 INFORME DE LEGALIZACION TECNICA GRUPO 7" del oficio 202514000280711 que la CVP entregó a la SDHT para iniciar los procesos de legalización contable del contrato 001 de 2023 (Grupo 7).

En consecuencia, el valor unitario de la intervención pasó en las treinta y seis (36) viviendas adicionadas en el Otrosí No. 1, de (55 SMLV) cincuenta y cinco millones de pesos ($55.000.000) a sesenta y tres millones ochocientos mil pesos ($63.800.000), lo que representó un incremento de ocho millones ochocientos mil pesos ($8.800.000) por vivienda; generando un reconocimiento económico adicional total al referido contrato de trescientos dieciséis millones ochocientos mil pesos ($316.800.000) para las 36 viviendas adicionadas.

La presente modificación contractual fue presentada en el Comité Técnico Fiduciario No. 48 del 18 de diciembre de 2023, a través del cual se recomendó al Comité Fiduciario suscribir el Otrosi No. 001 de adición y prórroga, para ejecutar las treinta y seis (36) unidades de vivienda hasta por 55 SMLMV del año 2023, equivalente a un valor a total de $1.669.923.251 y prórroga de 4 meses, lo que representó que el valor total del contrato ascendiera a $8.049.923.251.

Por su parte, el Comité Fiduciario mediante sesión No. 64 del 20 de diciembre de 2023 aprobó la adición y prorroga de Contrato de obra No 001-2023.

Sin embargo, pese a la adición presupuestal referida en el presente Otrosí, y la actualización del valor de las intervenciones de las treinta y seis (36) viviendas adicionadas, no se expidieron los actos administrativos de actualización o indexación del subsidio, lo que representa que estos treinta y seis (36) hogares beneficiarios mantuvieron un subsidio asignado por valor de $55.000.000, existiendo una diferencia con el valor real ejecutado en el marco del contrato de obra de ocho millones ochocientos mil pesos ($8.800.000) por hogar. (La descripción detallada de esta diferencia se encuentra en la columna H del Anexo No. 01 "15. CUADRO DE RELACION DEVIVIENGAS EJECUTADAS_GRUPO 7" remitido por la CVP mediante oficio No. 202614000245741 del 22 de junio de 205, adjunto al presente voto).

Nota: Es importante resaltar que los soportes técnicos que sustentaron la presente decisión contractual (justificación, programación, concepto de interventoría, etc.) no están disponibles para consulta por fallas del enlace digital. Lo que ha limitado la posibilidad de una verificación ex post de la razonabilidad técnica y financiera de la decisión.

OTROSÍ No. 002 del 15 de noviembre de 2024: 1. Prorroga por 2 meses y 14 días. 2. Adición del valor del contrato por $305.167.201,00, respaldada CDF No. 54 de fecha 15 de noviembre de 2024, recursos a cargo de la cuenta de otros gastos (69000008816) de la Caja de Vivienda Popular (corresponde a Habitabilidad).

El Comité Técnico Fiduciario mediante sesión No. 68 del 13 de noviembre de 2024, recomendó al comité fiduciario suscribir el Otrosí No. 002 de adición y prórroga al Contrato de obra No 001-2023.

Así las cosas, el Comité Fiduciario mediante sesión No. 85 del 14 de noviembre de 2024, aprobó instruir a la Fiduciaria, la suscripción el OTROSI No. 002 de adición y prórroga del Contrato de obra No. 001-2023, por un plazo de dos (2) meses y catorce (14) días calendario, desde el 16 de noviembre de 2024 hasta el 30 de enero de 2025, y adicionar el valor del contrato en un equivalente de $305.167.201,00, con recursos a cargo de la cuenta de otros gastos de la Caja de Vivienda Popular. Con esta modificación el valor del contrato ascendió a $8.355.090.452.

OTROSI No. 003 del 03 marzo 2025: 1. Modificó alcance del objeto a 131 intervenciones (55 SMLMV de 2023 por unidad) y formalizó la depuración de cinco (5) unidades que no podían continuar dentro del programa. **2**. Reducción del valor de contrato en $289.024.066 (depuración de las 5 unidades), para un total de $8.066.066.386,00. **3**. Prórroga del plazo de ejecución por 2 meses **4**. Modifica la forma de pago, y 5. Modifica la Cláusula Vigésima Primera, referente al plazo para efectuar la liquidación del Contrato.

El Comité Técnico en sesión No. 75 del 28 de febrero de 2025, recomendó la suscripción del presente modificatorio contractual; y el Comité Fiduciario No. 99 del 28 de febrero de 2025 instruyó a la Fiduciaria su suscripción.

1.1.2. Resumen de Ejecución

Fecha acta de inicio: 29 de agosto de 2023

plazo inicial: diez (10) meses y dieciséis (16) días

Plazo Final: 18 MESES Y 07 DIAS

Valor inicial: $6.380.000.000 / Valor Final: $ 8.066.066.386

Fecha Terminación: 03 de junio de 2025 (Incluidas sus 3 prorrogas y suspensión)

Total Viviendas: 131** = 100 iniciales (+) 36 adicionales del G3 Otrosí 2 (–) 5 reducción por renuncias y fallecimientos Otrosí 3

** De este total, se previó la intervención en 35 viviendas en la modalidad de habitabilidad, sin embargo, solo fue posible adelantar dichas actividades en 33 viviendas, toda vez que 2 propietarios informaron sobre su renuncia a su asignación. Por lo anterior, no se alcanzó el 100% del alcance previsto.

Póliza de cumplimiento: Vigente hasta 30/06/2026.

Liquidación: El Otrosí No. 003 del Contrato de obra No 001-2023 determinó como fecha máxima para proceder a la liquidación bilateral hasta el 30 de julio de 2025, so pena de que el Comité Fiduciario pudiera instruir la liquidación unilateral.

No obstante, es pertinente precisar que la presente contratación se rige por las disposiciones del derecho privado, cuyo eje estructural es el principio de la autonomía de la voluntad de las partes. En consecuencia, no se advierte impedimento jurídico alguno para proceder a la suscripción del acta de liquidación en la presente etapa, siempre que exista acuerdo entre las partes y se surtan las aprobaciones de los órganos contractuales correspondientes.

1.2. Frente a la Liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 2023

El presente asunto, relacionado con la liquidación del Contrato de obra No. 01 de 2023, fue incluido en el orden del día del Comité Técnico Fiduciario No. 99, celebrado el 15 de mayo de la presente anualidad, oportunidad en la cual manifesté que el contrato en cuestión -al corresponder al Grupo 7 del programa piloto "Plan Terrazas"- presentaba una situación particular, derivada de la ejecución de un mayor valor frente al monto asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, por lo que esta Dirección solicitó a la Subsecretaría Jurídica de la SDHT emitir pronunciamiento sobre la "*ruta jurídica aplicable para aquellos casos en los cuales se evidencia un valor ejecutado superior al monto asignado en el acto administrativo de otorgamiento del subsidio*". Bajo ese contexto, se concluyó mi voto en los siguientes términos:

> *"Mientras no exista un concepto jurídico que defina la ruta aplicable frente a la situación expuesta, esta Dirección, en su calidad de integrante del Comité Técnico, considera que no es procedente emitir recomendación o pronunciamiento relacionado con la liquidación contractual objeto de análisis".*

El dos (02) de junio de 2026, mediante Memorando No. 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica de la entidad definió la ruta jurídica para la legalización de los subsidios correspondientes a los Grupos 7, 8 y 9. En dicho documento se estableció, entre otros aspectos, la procedencia de adelantar la *liquidación de los contratos en sede administrativa.*

Asimismo, en esta Ruta Jurídica se estableció que través de la liquidación y con cargo a los recursos que se encuentran en el Patrimonio Autónomo administrado por Bancolombia se puede reconocer -del pago pendiente que corresponde a la retención de garantías- hasta el monto que fue objeto de asignación a través de los actos administrativos expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo cual, el saldo adicionado al contrato mediante el Otrosí No. 001 del 21 de diciembre de 2023, pero que no se encuentra actualizado o indexado a través de acto administrativo de la SDHT, se estima que debe ser reconocido mediante el uso de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos -MASC (transacción, conciliación, entre otros) que permita el pago del saldo pendiente a través del rubro de- pago de sentencias y conciliaciones de la SDHT.

Por su parte, es importante resaltar que el informe final de interventoría, avalado por la supervisión de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, establece que el contrato alcanzó un avance físico ejecutado del 99,90%, correspondiente a la culminación de 131 viviendas y certifica el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales dentro del plazo establecido, lo que habilita la procedencia de la liquidación bilateral, orientada a:

- Incorporar el balance definitivo de ejecución física y financiera del contrato.
- Formalizar el cierre financiero, incluyendo la liberación de saldos no ejecutados.

1.3. Observaciones al Acta de liquidación

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el señalado Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, según las cuales la legalización de los subsidios únicamente procede respecto de los valores amparados mediante resolución de asignación,- resultó necesario identificar y cuantificar de manera precisa los valores adicionados al Contrato de Obra No. 001 de 2023 y ejecutados que exceden el monto asignado mediante subsidio, así como su trazabilidad y soporte. En este sentido, la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT remitió a la Caja de la Vivienda Popular – CVP, mediante oficio No. 2-2026-41508, observaciones a los proyectos de actas de liquidación de los Contratos 001 de 2023 y 003 de 2023, y solicitó información con el fin de poder identificar los hogares que fueron adicionados mediante el Otrosí No. 001, así como los valores que fueron adicionados y ejecutados sin indexación del monto asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda.

La Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio con radicado 202614000245741 del 22 de junio de 2026, remitió respuesta adjuntando el listado[1] de los 131 hogares/viviendas ejecutadas en el marco del Contrato 01 de 2023, de lo cual se identifica que 42 intervenciones fueron ejecutadas con un presupuesto total de $63.800.000 (consolidado entre los contratos 3 de 2022 y 001 de 2023) para cada una de ellas, lo que es mayor al valor del subsidio asignado mediante resolución

de $55.000.000, es decir, se identificó que la diferencia entre el total ejecutado en la vivienda y el valor asignado del subsidio es de $8.800.000 por cada una de las 42 intervenciones, monto que no fue reconocido mediante acto administrativo de indexación o actualización del subsidio inicialmente asignado. Para el caso de las 42 intervenciones, el valor total no reconocido mediante resolución de indexación o actualización es de $369.600.000.

Teniendo en cuenta que en el Memorando 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica señala que "*…cuando existiendo resolución de asignación no se cuenta con acto administrativo de indexación o actualización, LA LEGALIZACIÓN DEBERÁ SER PARCIAL, hasta el monto del subsidio asignado mediante resolución…*" y "*…se establece que los pagos realizados y que no contaban con acto administrativo de indexación o actualización son hechos cumplidos que deben ser puestos en conocimiento de las autoridades correspondientes y que los pagos pendientes NO se pueden hacer con los recursos destinados para la asignación de subsidios en el marco del PLAN TERRAZAS…*", el giro al contratista de los valores retenidos en garantía por valor de $ 776.089.938,50 se realizará desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes, a saber:

i) Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, a la suscripción del acta de liquidación del Contrato de obra No. 01 de 2023, por valor de $406.489.938,50

ii) Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerán al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $369.600.000.

La anterior distribución del giro obedece a que "*…Al no ser responsabilidad del contratista de obra la omisión de expedir el acto administrativo de asignación, o el de indexación o actualización de los subsidios, de manera previa a la suscripción de dichos contratos, se tiene que a ellos se les debe cumplir lo pactado…*" de acuerdo con lo descrito por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat en la Ruta Jurídica contenida en el Memorando 3-2026-6730.

RECOMENDACIÓN

Pese que el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas no prevé dentro de las funciones de los órganos de gobernanza del Fideicomiso la aprobación del acta de liquidación de la contratación derivada, el Contrato de Obra No. 01 de 31 de julio de 2023 establece la aprobación previa por parte del Comité Fiduciario al envío del acta al contratista por la Fiduciaria Bancolombia.

En tal sentido, la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT procedió al análisis riguroso de la ejecución del contrato de obra y, con ello, al proyecto de acta de liquidación junto a los soportes documentales que lo acompañan. Una vez remitido por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP el acta de liquidación del Contrato de obra No. 001 de 2023 de Grupo 7, ajustada conforme con las observaciones sugeridas por la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la SDHT y siendo observante a lo dispuesto en el Memorando 3-2026-6730 de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, - en mi calidad de integrante del Comité Técnico, recomiendo al Comité Fiduciario se apruebe y se ordene proceder con la suscripción del acta de liquidación.

Lo anterior, en atención a las disposiciones contractuales aplicables, al régimen jurídico que rige el contrato, así como al sustento fáctico y técnico contenido en la solicitud presentada por la Caja de Vivienda Popular, el informe de supervisión junto a sus soportes documentales y la información consignada en el acta de liquidación correspondiente.

Toda la documentación aportada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, para la aprobación del acta de liquidación del contrato 001 de 2023 del Grupo 7, hará parte del acta del presente comité para su consulta.

En todo caso, esta recomendación no sustituye ni limita las competencias ni la responsabilidad propia de la supervisión contractual. En tal sentido, no comporta la asunción de responsabilidad por parte de los fideicomitentes respecto del contenido del acta de liquidación, en tanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en la supervisión del contrato.

2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del Contrato de obra No. 003 de 2023- Grupo 8.

De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Octava del Contrato de Obra No. 003 de 2023, modificada mediante Otrosí No. 02 del 08 de enero de 2025, la aprobación del acta de liquidación del referido contrato corresponde a la Caja de la Vivienda Popular – CVP.

No obstante, con el propósito de garantizar la debida trazabilidad y mantener la coherencia y uniformidad de la información puesta en conocimiento del presente Comité Técnico, a continuación, se presenta un recuento de los antecedentes, así como algunas observaciones relacionadas con el acta de liquidación.

Lo anterior se expone sin que constituya instrucción alguna por parte de este Comité, ni implique injerencia en las competencias que el clausulado contractual asignó a la Caja de la Vivienda Popular – CVP. Esta trazabilidad se fundamenta en el ejercicio de seguimiento que realiza la Secretaría Distrital del Hábitat sobre los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda.

2.1. Antecedentes:

CONTRATO DE OBRA No. 003 de 25 de octubre de 2023. Invitación Pública No. PA-PT-003-2023.

CONTRATISTA: CONSORCIO COINMAR.

El Comité Fiduciario en sesión No. 52 del dieciocho (18) de agosto de 2023, aceptó la recomendación de orden de elegibilidad, en el sentido de seleccionar como adjudicatario al proponente CONSORCIO COINMAR, e instruyó la suscripción del contrato.

OBJETO CONTRACTUAL: "*CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 8 LOTE 1"*

ALCANCE: Conformado por cien (100) intervenciones (55 SMLMV por unidad de 2023), además de la ejecución de materiales por un valor de hasta de $6.000.000 por vivienda como aportes de la Caja de Vivienda Popular a través del Banco Distrital de Materiales.

2.1.1. Modificaciones Contractuales:

OTROSÍ No. 001 del 9 de diciembre de 2023: 1. Se adicionaron cuarenta y una (41) viviendas al alcance inicial del contrato con subsidios de hasta 55 SMMLV 2023, ampliando el total a ciento cuarenta y una (141) intervenciones, provenientes del Grupo 2.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular presentó la necesidad y justificación de viabilidad para adicionar y prorrogar el referido contrato, debido a que el contratista encargado de la construcción del Grupo No. 2 dejó la obra de 83 viviendas en estado de abandono, por lo que, considerando el estado de avance de la obra se estimó asignar 41 viviendas al Grupo de obra No. 8. para culminar su proceso constructivo (Acta No. 46 de Comité Técnico sesión 2 del 12.12.2023)

2. Se adicionaron recursos por valor de $1.939.300.000.

3. Se prorrogó el plazo contractual en cuatro (4) meses y siete (7) días.

4. Se modificó la cláusula de valor del contrato para incorporar la adición presupuestal autorizada por el Comité Fiduciario.

En los Comités Técnicos Operativos de seguimiento de Convenio No. 13 del 20 de octubre de 2023 y 14 del 23 de noviembre de 2023, se estructuró la viabilidad técnica de redistribuir los hogares diagnosticados y **siniestrados** de los contratistas de los Grupos 2 y 3 hacia los ejecutores que demostraron mejor capacidad operativa (Grupos 7, 8 y 9).

El Comité Técnico en sesión No. 46 del 12 de diciembre de 2023 recomendó la suscripción del Otrosí No. 001 al Contrato de obra No. 03-2023, con la prórroga del plazo de ejecución en 4 meses y 7 días y la adición de recursos por valor de $1.917.565.060, con el fin de ejecutar 41 viviendas adicionales con el fin de dar término al alcance del contrato inicial No 001-2022.

El Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 13 de diciembre de 2023 aprobó suscribir el Otrosí No. 01 al Contrato de obra No. 03-2023, la adición en concordancia con la justificación técnica, la viabilidad jurídica y financiera para ejecutar las cuarenta y un (41) unidades de vivienda abandonadas por el contratista de obra No. 001- 2022 del grupo 2, con subsidios 2023 hasta 55 SMLMV equivalente a un valor a total de $1.939.300.000 y la prórroga por 4 meses y 7 días, es decir, fecha de inicio del 29 de noviembre 2023 hasta el 18 de diciembre de 2024.

El valor de la adición No. 1 por $1.939.300.000 corresponde a la diferencia entre el monto equivalente a 55 SMLMV de 2023, es decir $63.800.000, y el monto que valoró la Caja de la Vivienda Popular a las ejecuciones realizadas en el Contrato de obra 001-2022 Grupo 2 (ejecutor inicial de las 41 unidades adicionadas al Contrato 003-2023). Teniendo en cuenta que cada vivienda tiene una valoración especifica, se validó que la sumatoria de la diferencia de las 41 unidades corresponda al monto adicionado al Contrato 003-2023 del Grupo 8. El soporte corresponde a los valores de la columna AH del archivo Excel "9. BASE PT GRUPO 8 HOGARES RES SUBSIDIO 2022" que la CVP entrega como anexos al proyecto de liquidación de este contrato.

En consecuencia, el valor unitario de la intervención pasó en las cuarenta y un (41) viviendas adicionadas en el Otrosí No. 1, de (55 SMLV) cincuenta y cinco millones de pesos ($55.000.000) a sesenta y tres millones ochocientos mil pesos ($63.800.000), lo que representó un incremento de ocho millones ochocientos mil pesos ($8.800.000) por vivienda; generando un reconocimiento económico adicional total al referido contrato de trescientos sesenta millones ochocientos mil pesos ($360.800.000) para las 41 viviendas adicionadas.

OTROSÍ No. 002 del 8 de enero de 2025: 1. Alcance: Reducción de 16 intervenciones, para un total de 125 y se excluyó lo referente al Banco de Materiales.

"*El objeto contractual comprende:*

i) *Noventa (90) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva de cincuenta y cinco (55) SMMLV por unidad habitacional, en los territorios priorizados por hábitat. Correspondiente a un valor total de CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($5.742.000.000,00)*
ii) *Treinta y cinco intervenciones en modalidad de vivienda progresiva de las cuarenta y un (41) intervenciones adicionadas en el otrosí No. 1, correspondientes a MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIENTE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.924.897.167,00)*

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente alcance al contrato de obra No. 003 de 2023, se justifica en la exclusión de dieciséis (16) unidades habitacionales, correspondiente a la existencia de dos (2) fallecimientos, siete (7) renuncias, cinco (5) viviendas sin recurso adicionado en el otrosí No. 1, una (1) vivienda no ejecutable por condición técnica, una (1) vivienda sin presupuesto completo adicionado en el otrosí No. 1 para su ejecución."

* Total: 100 +41-16= 125

2. Disminución en el valor del contrato a $7.666.897.167. El valor disminuido del contrato corresponde a las viviendas excluidas que contaban con presupuesto asignado para un valor total de $652.402.833,00

3. PRORROGA, por tres (03) meses y (9) nueve días (*hasta el 17 de abril de 2025)*

4. Modifica CLÁUSULA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

"*El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas será objeto de liquidación, dentro del plazo de ejecución del contrato fiduciario y no podrá exceder la fecha límite de 30 de julio de 2025.*

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO enviará previa aprobación por parte de la Caja de Vivienda Popular, el acta de liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida.

En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente.

Si durante el plazo establecido no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el CONTRATISTA se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario."

*E*l Comité técnico en sesión No. 72 del 8 de enero de 2025 recomendó, y el comité Fiduciario mediante sesión No. 92 del 8 de enero de 2025 instruyó a la a la Fiduciaria Bancolombia la suscripción del Otrosí No. 02, así: **i)** Reanudación del contrato; **ii)** Reducción de 16 unidades de viviendas; **iii)** Prórroga del contrato; **iv)** Tiempo y condiciones de la liquidación; **v)** Eliminación de la entrega de banco de materiales., En el entendido que es la Caja de Vivienda Popular es quien adelanta dicho proceso.

Los recursos asociados al presente contrato se encuentran respaldados en el Certificado de Disponibilidad Fiduciario número 22 y 36, este último modificado de acuerdo con la reducción realizada mediante el Otro Si 2

OTROSÍ No. 003 del 16 de abril de 2025: 1. FORMA DE PAGO relacionada con el anticipo y su amortización

Modificó el PARÁGRAFO TERCERO e incluye PARÁGRAFO QUINTO así:

"CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO:

[…] ANTICIPO: El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU.

[…]

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que, al vencimiento del plazo contractual, el Contratista tenga un saldo pendiente por concepto de amortización del anticipo, dicho monto podrá ser descontado directamente del valor retenido por concepto de Retegarantía, sin necesidad de recurrir a la suscripción del acta de liquidación correspondiente. El descuento se efectuará de manera directa sobre el valor retenido, de conformidad con lo estipulado en las condiciones del presente otrosí. […]"

2. PRORROGA el plazo de ejecución por 3 meses, esto es, hasta el 17 de julio de 2025,

3. Modifica parcialmente la "CLÁUSULA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO así:

"El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin exceder la fecha de finalización del plazo del Contrato de Fiducia Mercantil.

(...)"

4. Modifica parcialmente el numeral 2. de la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: culminadas las actividades de consultoría, procederá la suscripción del acta de liquidación del contrato de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato, sin exceder la fecha de finalización del plazo del Contrato de Fiducia Mercantil.

Si el contratista no suscribe el acta de Liquidación o no se llega a acuerdo, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO emitirá y suscribirá la referida acta de liquidación del contrato

El Comité Técnico N.º 80 del 15 de abril de 2025 recomendó y el Comité Fiduciario en sesión N.º 106 del 15 de abril de 2025, instruyó a la Fiduciaria Bancolombia S.A. para que adelantara la modificación del CONTRATO DE OBRA N.º 03 DE 2023

2.2. Resumen de Ejecución

Fecha acta de inicio : 29 de noviembre de 2023

Plazo inicial: ocho (8) meses y quince (15) días

Plazo Final: 19 meses 18 días

Valor inicial: $6.380.000.000 / Valor reducción: $652.402.833 / Valor Final $ 7.666.897.167

Fecha Terminación: 17 DE JULIO DE 2025 (3 prorrogas 1 suspensión)

Total Viviendas: 125

*100 iniciales +41 adicionales del G2 Otro sí 1 -16 del otro sí 2 = 125

Póliza cumplimiento: vigente hasta 30/06/2026

Liquidación: El Otrosí No. 002 del Contrato de obra No. 003-2023 determinó como fecha máxima para proceder a la liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

No obstante, es pertinente precisar que la presente contratación se rige por las disposiciones del derecho privado, cuyo eje estructural es el principio de la autonomía de la voluntad de las partes. En consecuencia, no se advierte impedimento jurídico alguno para proceder a la suscripción del acta de liquidación en la presente etapa, siempre que exista acuerdo entre las partes y se surtan las aprobaciones de los órganos contractuales correspondientes.

2.3. Liquidación Contrato de obra 003 de 2023

El presente asunto, relacionado con la liquidación del Contrato de obra No. 03 de 2023 – G8 presenta una particularidad derivada de la ejecución de valores superiores al Subsidio Distrital de Vivienda otorgado. Ante esta situación, la Dirección solicitó concepto a la Subsecretaría Jurídica de la SDHT sobre la ruta aplicable a estos casos.

El dos (02) de junio de 2026, mediante Memorando No. 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica de la entidad definió la ruta jurídica para la legalización de los subsidios correspondientes a los Grupos 7, 8 y 9. En dicho documento se estableció, entre otros aspectos, la procedencia de adelantar la *liquidación de los contratos en sede administrativa.*

Asimismo, en esta Ruta Jurídica se estableció que través de la liquidación y con cargo a los recursos que se encuentran en el Patrimonio Autónomo administrado por Bancolombia se puede reconocer -del pago pendiente que corresponde a la retención de garantías- hasta el monto que fue objeto de asignación a través de los actos administrativos expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo cual, el saldo adicionado al contrato mediante el Otrosí No. 001 del 9 de diciembre de 2023, pero que no se encuentra actualizado o indexado a través de acto administrativo de la SDHT, se estima que debe ser reconocido mediante el uso de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos -MASC (transacción, conciliación, entre otros) que permita el pago del saldo pendiente a través del rubro de- pago de sentencias y conciliaciones de la SDHT.

- Es importante resaltar que el informe final de interventoría avalado por la supervisión ejercida por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, se realizó ejecución del subsidio en 125 unidades de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva, con ejecución financiera y física del contrato alcanzó el 100%, que según la interventoría el producto objeto del Contrato ha sido entregado y recibido a entera satisfacción.

- Ahora bien, en relación con la competencia, corresponde a la CVP la aprobación del acta de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el Otrosí No. 002 del 8 de enero de 2025. Por lo cual, esta trazabilidad se fundamenta sólo en el ejercicio de seguimiento que realiza la Secretaría Distrital del Hábitat sobre los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda, sin que se pretenda la asunción de las responsabilidades que en el clausulado contractual se establece a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.

2.4. Observaciones al acta de liquidación:

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el señalado Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, según las cuales la legalización de los subsidios únicamente procede respecto de los valores amparados mediante resolución de asignación y demás requisitos exigidos por la normativa aplicable, resultó necesario identificar y cuantificar de manera precisa los valores ejecutados que exceden el monto asignado mediante subsidio, así como su trazabilidad y soporte. En este sentido, la Dirección de Mejoramiento Habitacional remitió a la Caja de la Vivienda Popular – CVP, mediante oficio No. 2-2026-41508, observaciones y solicitud de información sobre los proyectos de liquidación de los contratos 001 de 2023 y 003 de 2023 para identificar la trazabilidad de los hogares/vivienda que fueron objeto de ejecución de los contratos de Obra consultados.

La Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio con radicado 202614000245741 del 22 de junio de 2026, remitió respuesta adjuntando el listado1 de los 125 hogares/viviendas ejecutadas en el marco del Contrato 03 de 2023, de lo cual se identifica que 48 intervenciones fueron ejecutadas con un presupuesto total de $63.800.000 (consolidado entre los contratos 001 de 2022 y 003 de 2023) para cada una de ellas, lo que es mayor al valor del subsidio asignado mediante resolución de $55.000.000, es decir, se identificó que la diferencia entre el total ejecutado en la vivienda y el valor asignado del subsidio es de $8.800.000 por cada una de las 48 intervenciones, monto que no fue reconocido mediante acto administrativo de indexación o actualización del subsidio inicialmente asignado. Para el caso de las 48 intervenciones, el valor total no reconocido mediante resolución de indexación o actualización es de $422.400.000.

Teniendo en cuenta que en el Memorando 3-2026-6730, la Subsecretaría Jurídica señala que "*…cuando existiendo resolución de asignación no se cuenta con acto administrativo de indexación o actualización, LA LEGALIZACIÓN DEBERÁ SER PARCIAL, hasta el monto del subsidio asignado mediante resolución…*" y "*…se establece que los pagos realizados y que no contaban con acto administrativo de indexación o actualización son hechos cumplidos que deben ser puestos en conocimiento de las autoridades correspondientes y que los pagos pendientes NO se pueden hacer con los recursos destinados para la asignación de subsidios en el marco del PLAN TERRAZAS…*", el giro al contratista de los valores retenidos en garantía por valor de $766.689.716,70 se deberá realizar desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes, a saber:

i) Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, a la suscripción del acta de liquidación del Contrato de obra No. 03 de 2023, por valor de $344.289.716,70

ii) Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerán al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $422.400.000.

La anterior distribución del giro obedece a que "*…Al no ser responsabilidad del contratista de obra la omisión de expedir el acto administrativo de asignación, o el de indexación o actualización de los subsidios, de manera previa a la suscripción de dichos contratos, se tiene que a ellos se les debe cumplir lo pactado…*" de acuerdo con lo descrito por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat en la Ruta Jurídica contenida en el Memorando 3-2026-6730.

Por lo anterior, se solicita a la Caja de la Vivienda Popular que, en la verificación y aprobación del Acta de Liquidación del Contrato No. 003 de 2023, la cual se instituye en su competencia en observancia de lo dispuesto en el Otrosí No. 002 del 8 de enero de 2025, se incluya el siguiente parágrafo en la cláusula tercera del acápite de liquidación:

> ***"PARAGRAFO:*** *El giro al contratista de los valores retenidos en garantía por concepto de cortes de obra (aportes SDHT), por valor de $766.689.716,70 se realizará desde dos fuentes y bajo la aplicación de dos mecanismos diferentes, a saber:*
>
> ***i)*** *Por parte del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas- en su calidad de contratante- mediante los recursos fideicomitidos: Se reconocerá al contratista hasta el monto de las asignaciones contenidas en los actos administrativos de reconocimiento del Subsidio Distrital de Vivienda expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, por valor de $344.289.716,70*
>
> ***ii)*** *Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el rubro de Sentencias y Conciliaciones: Se reconocerá al contratista los valores que exceden el monto inicialmente asignado por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda, a través de la utilización de un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos –MASC, por valor de $422.400.000."*

De igual forma, se estima pertinente mencionar que la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el Memorando No. 2-2026-41508 presentó algunas observaciones y sugerencias al acta de liquidación, las cuales fueron contestadas por la Caja de la Vivienda Popular a través del oficio identificado con el radicado 202614000245741 del 22 de junio de 2026, pero no se evidencia su inclusión en la correspondiente acta de liquidación.

Así las cosas, esta Dirección se permite anexar nuevamente el acta de liquidación con algunas aclaraciones en los cuadros del balance financiero y la inclusión del mencionado parágrafo en la cláusula tercera del acápite de liquidación. A su vez, en el acta adjunta se mantienen las observaciones presentadas en el memorando 2-2026-41508.

Finalmente, se precisa que dicha verificación no implica asunción de competencias ni responsabilidad sobre el contenido del acta, la cual recae exclusivamente en la supervisión contractual.

Gracias

---

[1] Archivo Excel "15. CUADRO DE RELACION DEVIVIENGAS EJECUTADAS_GRUPO 7" columna G.

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de junio de 2026 16:51
Para: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>; Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Cc: julian.vasquez <julian.vasquez@cvp.gov.co>; elizabeth.diaz <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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Señores miembros de comité técnico

Debido a los inconvenientes técnicos generados por seguridad de la información de la SDHT, que han impedido el acceso a los documentos dispuestos para la presente sesión y una vez confirmado que se superó el impase; se amplía el comité hasta las 6:00 pm

Presentamos disculpas y quedamos atentos

Gracias

De: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de junio de 2026 16:47
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>; Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Cc: julian.vasquez <julian.vasquez@cvp.gov.co>; elizabeth.diaz <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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

De manera atenta, solicito a la secretaria técnica del Comité Técnico Fiduciario, se amplie el plazo del Comité 102 por una hora más, es decir hasta las 6 de la tarde de hoy 24 de junio de 2026.

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: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Enviado: Miércoles, 24 de Junio de 2026 15:26
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Cordial Saludo,

Jaime Olaya, Director de Apoyo a la Construcción de la SDHT, presente en el Comité Técnico Fiduciario 102 y apruebo el orden del día.

1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7

2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

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: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Enviado: Miércoles, 24 de Junio de 2026 15:09
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Buena tarde, Luis Alfonso Ojeda Medina, director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, presente en el comité 102, apruebo el orden del día.

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, 24 de junio de 2026 15:07
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Buenas tardes

Señores miembros de comité técnico

Siendo la hora y fecha señalada, en mi calidad de sectretario, doy apertura a la sesión 102, con el siguiente orden del día.

Orden del día:

1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7
2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

Por favor, se solicita registrar la asistencia y manifestar su aprobación al orden del día

Gracias

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de junio de 2026 15:00
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Cordial saludo

Doy alcance al correo de convocatoria al Comité técnico No. 102, dejando a disposición de los miembros los documentos soporte para la aprobación de los puntos del orden del día.

Comité Técnico 102
OneDrive_2026-06-24.zip

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: martes, 23 de junio de 2026 20:32
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas
Cuándo: miércoles, 24 de junio de 2026 15:00-17:00.
Dónde:

Respetados integrantes de Comité Técnico

Atendiendo la solicitud realizada por la CVP de convocatoria a comité técnico, en mi calidad de secretario convoco a sesión No. 102 de Comité Técnico Fiduciario:

Fecha: miércoles 24 de junio de 2026

Hora apertura: 3:00 pm

Hora cierre: 5:00 pm

Modalidad virtual: correos sucesivos

Orden del día:

1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7
2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

Nota: Por temas de orden, se recomienda registrar su asistencia y sentido de voto o recomendación en un mismo correo electrónico.

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



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



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



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



Outlook

RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Organizador	Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Hora de la reunión	Este evento ocurrió el Hace 20 horas (Mié 24/06/2026, de 15:00 a 17:00)
Mi respuesta	Aún no respondido
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, Maria Victoria Garcia Rangel, Deisy Catalina Niño Morantes
Mensaje enviado	Mié 24/06/2026 17:55

Como miembro del Comité Técnico Fiduciario, me pronuncio frente al orden del día, así:

1. **Respecto del punto 1, relacionado con el acta de liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 31 de julio de 2023 – Grupo 7, me permito emitir lo siguiente:**

Es importante resaltar que, en el Manual Operativo entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas en su versión 6, no prevé expresamente dentro de las funciones del Comité Técnico Fiduciario la aprobación de las actas de liquidación de la contratación derivada.

No obstante, teniendo en cuenta los documentos y antecedentes puestos a consideración del Comité Técnico Fiduciario, como también la cláusula octava correspondiente a la liquidación del contrato de Obra No. 001 de 2023 – Grupo 7, así como lo dispuesto en el Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat como ruta jurídica aplicable para los Grupos 7, 8 y 9, y conforme con las observaciones y ajustes sugeridos por la Dirección de Mejoramiento Habitacional al *"Acta de Liquidación"*, presento al Comité Fiduciario el Acta de liquidación del Contrato de Obra No. 001 de 2023 – Grupo 7, para que en el marco de las funciones de ese órgano de gobernanza, realicen las actuaciones que resulten procedentes para su trámite y suscripción correspondiente.

Lo anterior, no implica la asunción de competencias propias de la supervisión contractual o de las instancias responsables de elaboración, revisión, suscripción y aprobación de lo presentado ante este comité.

Este pronunciamiento se formula sin perjuicio de las decisiones que adopte el Comité Fiduciario en el marco de sus competencias, así como de los lineamientos, conceptos, recomendaciones u orientaciones que emita la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat o cualquier otra instancia competente sobre la materia.

Toda la documentación aportada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular – CVP para el trámite correspondiente hará parte integral del acta del presente Comité para los fines pertinentes en su versión definitiva.

2. Respecto al punto 2, *"Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8",* me permito emitir lo siguiente:

Es importante resaltar que el Manual Operativo entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas en su versión 6, no prevé expresamente dentro de las funciones del Comité Técnico Fiduciario la aprobación de las actas de liquidación de la contratación derivada.

Así mismo, teniendo en cuenta que el presente asunto fue sometido a consideración del Comité Técnico Fiduciario bajo el punto denominado *"Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del Contrato de Obra No. 003 de 2023 – Grupo 8",* y considerando los documentos y antecedentes puestos en conocimiento de este Comité, así como lo dispuesto en el Memorando No. 3-2026-6730 del 2 de junio de 2026 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, se deja constancia de que, conforme a la documentación técnica, la competencia para la aprobación del acta de liquidación corresponde a la Caja de la Vivienda Popular – CVP.

Lo emitido por el suscrito, en calidad de miembro del Comité Técnico Fiduciario, no constituye validación, aprobación ni pronunciamiento sobre el contenido técnico, financiero o jurídico del acta de liquidación, ni implica la asunción de competencias propias de la supervisión contractual o de las instancias responsables de su elaboración, revisión, suscripción y aprobación.

Esta manifestación se realiza sin perjuicio de las decisiones que adopte el Comité Fiduciario en el marco de sus competencias, así como de los lineamientos, conceptos u orientaciones que emitan la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat y las demás instancias competentes sobre la materia.

La documentación aportada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular – CVP para el trámite correspondiente hará parte integral del acta del presente Comité, en su versión definitiva, para los fines pertinentes.

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, 24 de junio de 2026 16:51
Para: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>; Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Cc: julian.vasquez <julian.vasquez@cvp.gov.co>; elizabeth.diaz <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>; Maria Victoria Garcia Rangel

<maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Señores miembros de comité técnico

Debido a los inconvenientes técnicos generados por seguridad de la información de la SDHT, que han impedido el acceso a los documentos dispuestos para la presente sesión y una vez confirmado que se superó el impase; se amplía el comité hasta las 6:00 pm

Presentamos disculpas y quedamos atentos

Gracias

De: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de junio de 2026 16:47
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>; Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Cc: julian.vasquez <julian.vasquez@cvp.gov.co>; elizabeth.diaz <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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

De manera atenta, solicito a la secretaria técnica del Comité Técnico Fiduciario, se amplie el plazo del Comité 102 por una hora más, es decir hasta las 6 de la tarde de hoy 24 de junio de 2026.

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: Jaime Olaya Amado <jaime.olaya@habitatbogota.gov.co>
Enviado: Miércoles, 24 de Junio de 2026 15:26
Para: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Cordial Saludo,

Jaime Olaya, Director de Apoyo a la Construcción de la SDHT, presente en el Comité Técnico Fiduciario 102 y apruebo el orden del día.

1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7

2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

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: Luis Alfonso Ojeda Medina <luis.ojeda@cvp.gov.co>
Enviado: Miércoles, 24 de Junio de 2026 15:09
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Buena tarde, Luis Alfonso Ojeda Medina, director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, presente en el comité 102, apruebo el orden del día.

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, 24 de junio de 2026 15:07
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Buenas tardes

Señores miembros de comité técnico

Siendo la hora y fecha señalada, en mi calidad de sectretario, doy apertura a la sesión 102, con el siguiente orden del día.

Orden del día:

1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7
2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

Por favor, se solicita registrar la asistencia y manifestar su aprobación al orden del día

Gracias

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de junio de 2026 15:00
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RE: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas

Cordial saludo

Doy alcance al correo de convocatoria al Comité técnico No. 102, dejando a disposición de los miembros los documentos soporte para la aprobación de los puntos del orden del día.

Comité Técnico 102
OneDrive_2026-06-24.zip

De: Rodolfo Orlando Beltran Cubillos <rodolfo.beltran@habitatbogota.gov.co>
Enviado: martes, 23 de junio de 2026 20:32
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>; Maria Victoria Garcia Rangel <maria.garciar@habitatbogota.gov.co>; Deisy Catalina Niño Morantes <deisy.nino@habitatbogota.gov.co>
Asunto: Convocatoria Comité Técnico Fiduciario No. 102 Plan Terrazas
Cuándo: miércoles, 24 de junio de 2026 15:00-17:00.
Dónde:

Respetados integrantes de Comité Técnico

Atendiendo la solicitud realizada por la CVP de convocatoria a comité técnico, en mi calidad de secretario convoco a sesión No. 102 de Comité Técnico Fiduciario:

Fecha: miércoles 24 de junio de 2026

Hora apertura: 3:00 pm

Hora cierre: 5:00 pm

Modalidad virtual: correos sucesivos

Orden del día:

1. Aprobación del acta de liquidación del contrato de obra 001 de 2023 de Grupo 7
2. Consideraciones y/u observaciones al acta de liquidación del contrato de obra 003 de 2023 Grupo 8

Nota: Por temas de orden, se recomienda registrar su asistencia y sentido de voto o recomendación en un mismo correo electrónico.

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





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





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

