



Bogotá, D.C. 08/04/2025

Doctora
LUZ ANGÉLICA VIZCAÍNO SOLANO
Secretaría General del Organismo de Control
Dirección: Calle 36 No. 28ª - 41
Email: secretariageneral@concejobogota.gov.co

CONCEJO DE BOGOTÁ 10-04-2025 11:00:44

2025ER9582 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CAJA DE VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDR

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/VIZCAINO SOLANO LUZ ANGELICA

ASUNTO: RESPUESTA CAJA DE VIVIENDA POPULAR PP 444 DE 2025

OBS: ---

Asunto: Respuesta a la Proposición No. 444 de 2025 – Estado de avance y seguimiento de los contratistas encargados del programa “Plan Terrazas”

Respetada Doctora Luz Angélica,

Reciba un cordial saludo.

En atención a la Proposición No. 444 de 2025, aprobada en sesión plenaria del 28 de marzo de 2025, mediante la cual se solicita información detallada sobre el estado de avance y seguimiento de los contratistas encargados del programa “Plan Terrazas”, la Caja de la Vivienda Popular se permite dar respuesta a los requerimientos contenidos en el cuestionario.

Para tal fin, se anexan los archivos en formato Excel y PDF, los cuales recopilan y organizan la información correspondiente a los puntos solicitados, permitiendo una revisión clara y estructurada.

1. Sírvasse informar el monto total del presupuesto destinado para la ejecución del programa Plan Terrazas para las vigencias entre 2022 y 2025.

Respuesta:

El presupuesto del programa Plan Terrazas, para las vigencias 2022 a 2025 corresponde a:

Año	Presupuesto Plan Terrazas
2022	\$ 34.481.655.390,00
2023	\$ 40.108.989.038,00
Total	\$ 74.590.644.428,00





El valor indicado correspondiente a \$74.590.644.428,00, representa los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y la Caja de la Vivienda Popular (CVP) durante las vigencias de 2022 a 2024. Sin embargo, es importante aclarar que los aportes efectuados al Patrimonio Autónomo del Plan Terrazas son superiores a dicha cifra.

Adicionalmente, se presentó una capitalización de rendimientos por un valor de \$5.711.363.424,00 en la vigencia 2024. Para la vigencia 2025 no se han incorporado recursos al patrimonio autónomo plan terrazas.

2. Sírvasse entregar detalles de la siguiente información relacionada con los 11 grupos encargados de la ejecución del Plan Terrazas:

- a) Número del grupo
- b) Nombre del contratista e integrantes del consorcio si es el caso.
- c) Fecha de inicio de ejecución de contrato
- d) Valor inicial del contrato
- e) Plazo inicial del contrato
- f) Prórrogas y adiciones a cada uno
- g) Tiempo total de ejecución del contrato a la fecha
- h) Fecha actual prevista para culminar la ejecución de cada grupo
- i) Descripción de los motivos de incumplimiento en cada caso
- j) Procesos sancionatorios con detalle de su avance
- k) Procesos de responsabilidad fiscal y/o penal en cada caso
- l) Estado actual de avance de cada grupo en porcentaje del contrato
- m) Estado actual de avance de cada grupo en número de viviendas
- n) Número de viviendas entregadas en cada grupo
- o) Señale en cuántos casos se han recibido reclamaciones por casas entregadas del programa
- p) Número de subsidios de arriendo entregados a familias beneficiarias en cada grupo
- q) Presupuesto dirigido a los subsidios de arrendamiento en cada grupo.
- r) Link de secop de cada grupo

Respuesta:

En atención al presente punto, la información detallada solicitada respecto a los once (11) grupos encargados de la ejecución del programa Plan Terrazas ha sido consolidada en un archivo en formato Excel, el cual se adjunta en la carpeta comprimida que acompaña esta respuesta.

Este archivo contiene los datos correspondientes a los ítems a) hasta el ítem r), organizados de manera que se facilite su consulta y análisis.

En este sentido se deben hacer algunas precisiones respecto de los literales solicitados así:



Literal k). Se tiene conocimiento que frente al grupo 2 la Contraloría de Bogotá tiene abierto un proceso sin embargo, dado que este recae sobre los funcionarios que ostentaban funciones para la fecha de los hechos se desconoce la etapa procesal en la que se encuentra.

Literal p) y q). Es importante precisar que a los hogares beneficiarios del Plan Terrazas se les ha otorgado un apoyo económico para arriendo, equivalente a medio salario mínimo vigente en la fecha en que se cause. Durante esta administración, dicho apoyo se ha financiado con recursos de la Caja de Vivienda Popular, los cuales estaban contemplados en el presupuesto para las vigencias 2023 y 2024. Posteriormente, se aprobó la modificación del contrato fiduciario del Patrimonio Autónomo del Plan Terrazas, lo que permitió la creación de una cuenta destinada a "otros gastos". A esta cuenta se transfirieron los recursos previamente incorporados al patrimonio autónomo, así como los rendimientos financieros generados por la Caja de Vivienda Popular, con el objetivo de continuar con el pago de estos apoyos económicos. Por lo tanto, este recurso no se considera un subsidio.

Literal o). Se informa que, la entidad en la actual administración ha atendido las reclamaciones (PQRS), atendidas en los términos otorgados por la Ley 1755 de 2015.

#	SOLICITUDES	AÑO	CANTIDAD
1	PQRS	2024	750
2	PQRS	2025	160

3. Sírvase informar los recursos invertidos en todo el programa, especificando, para cada grupo, el monto de los anticipos y las acciones encaminadas a la recuperación del dinero de ser el caso.

Respuesta:

En respuesta a este requerimiento, se informa que en la carpeta comprimida se incluye un archivo en formato Excel, identificado como "PUNTO 3". En dicho archivo se detallan los valores correspondientes a los anticipos girados, las amortizaciones efectuadas por cada grupo, así como los recursos recuperados, en caso de haberse presentado.

4. Señale el número total de viviendas beneficiarias del Plan Terrazas que ya fueron entregadas a satisfacción. Discrimine la información así:
- a) Grupo del contrato
 - b) Barrio
 - c) Localidad
 - d) Tiempo de ejecución
 - e) Registro fotográfico.
 - f) Número de personas habitantes de la vivienda

**Respuesta:**

En cumplimiento de lo solicitado, la información correspondiente al número total de viviendas beneficiarias del programa Plan Terrazas que ya fueron entregadas a satisfacción ha sido consolidada en un archivo en formato Excel, así mismo se anexa registro fotográfico en formato PDF con imágenes de algunas viviendas entregadas de los grupos 1, 4, 5, 7, 8 y 9. el cual se encuentra en la carpeta comprimida que acompaña esta respuesta, identificado como PUNTO 4.

5. Señale todos los detalles relacionados con la ejecución del contrato en el **grupo 2** del programa, los anticipos girados, la plata recuperada, el avance del proceso sancionatorio, el traslado de denuncias a las autoridades y toda la información relevante al desempeño del contratista. Adicionalmente señale si existe información de incumplimientos del mismo contratista en otras obras del Distrito Capital.

Respuesta:

Dentro de la ejecución del Contrato de Obra No. 001 de 2022, correspondiente al Grupo 2, se giró un anticipo por valor de **Mil trescientos sesenta y nueve millones quinientos mil pesos m/cte. (\$1.369.500.000,00)**. No obstante, con corte al 31 de diciembre de 2024, no se registró amortización del anticipo, dado que el oferente no presentó avance de obra.

Para la recuperación del anticipo girado al CONSORCIO J.A.-CORAL II, en el marco del Contrato de Obra No. 001 de 2022, se han implementado las siguientes acciones:

1. Proceso de incumplimiento contractual

La Caja de Vivienda Popular - Dirección de Mejoramiento de Vivienda realizó una verificación detallada sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales, basándose en los informes presentados por el interventor. Como resultado, se determinó que el anticipo otorgado no fue amortizado de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de obra No. 001-2022.

La anterior verificación se realizó con base en los diferentes informes emitidos por la interventoría, así como los requerimientos realizados por Fiduciaria Bancolombia y se relacionan a continuación:

El 09 de febrero de 2023, la interventoría notificó el informe sobre presunto incumplimiento contractual, recomendando la aplicación de la Cláusula Penal de Apremio.

El 25 de abril de 2023 del segundo traslado para la Recomendación de Aplicación de la cláusula vigesimocuarta-Cláusula penal de apremio del contrato de obra en referencia, respecto al



presunto incumplimiento a las obligaciones Contractuales del contratista de obra CONSORCIO J.A.-CORAL II.

El 8 de mayo de 2023 se actualizó el informe de presunto incumplimiento presentado el 25 de abril de 2023.

El 25 de mayo de 2023, Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del fideicomiso, mediante comunicado C305100002-00153-23, notificó al contratista de obra Consorcio J.A. Coral por el presunto incumplimiento del Contrato de Obra No. 001-2022 de acuerdo a lo establecido en la cláusula Vigésimo Segunda: Cláusula penal de apremio: “por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato” y Cláusula Vigésimocuarta: Cláusula Penal del contrato de obra en referencia, estableciendo una penalidad del 20% del valor total del contrato (\$913.000.000 M/CTE).

El 22 de junio de 2023, el interventor radicó informe sobre los descargos presentados por el contratista de obra en el cual informó: “que el contratista no ha dado cumplimiento a las múltiples solicitudes elevadas por el supervisor del contrato y por la interventoría, toda vez que aún no se presenta la respectiva solicitud de modificación al contrato, la remisión de las actas de corte No.1 y No.2 ajustadas, el cumplimiento del personal en obra, entre otros, compromisos fijados dentro de las celebraciones de los respectivos comités en sitio, y se considera que esto está generando el aumento del significativo atraso que día a día se está presentando en obra”, confirmó así el incumplimiento y que los avances en la ejecución de las obras eran significativamente inferiores a lo establecido.

El 27 de julio de 2023, Fiduciaria Bancolombia S.A., mediante comunicación No. C305100002-00236-23 inició el proceso para declarar el incumplimiento del contrato de obra No. 001 de 2022, basándose en los informes de la interventoría.

El 2 de agosto de 2023, el comité fiduciario No. 51, instruyó y aprobó a Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la declaración de incumplimiento al contratista de obra No. 01-2022- Consorcio JA Coral II y como consecuencia darle continuidad al proceso sancionatorio y proceder con la aplicación de las multas, con base a los informes remitidos por la Interventoría.

Arreglo Directo

En septiembre de 2023 se realizaron diferentes reuniones para evaluar las propuestas de arreglo directo.



El Consorcio J.A.-CORAL II presentó una propuesta formal de liquidación bilateral y un informe final de amortización del anticipo el 11 de septiembre de 2023. No obstante, la interventoría confirmó el incumplimiento de los objetivos contractuales.

Afectación de las Garantías

El 19 de agosto de 2023, la aseguradora Compañía Mundial de Seguros designó a MG Lawyer & Adjuster SAS como ajustador para el caso.

El 24 de octubre de 2023, Fiduciaria Bancolombia notificó oficialmente el siniestro a la aseguradora y remitió la documentación pertinente.

En diciembre de 2023, el Comité Fiduciario declaró el incumplimiento total del contrato y autorizó la presentación formal de la reclamación por los perjuicios ocasionados.

En enero de 2024, se inició el proceso legal para la afectación de la póliza de cumplimiento y buen manejo del anticipo.

En junio de 2024, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular remitió los insumos requeridos para sustentar la reclamación.

El 15 de enero de 2025, la aseguradora respondió indicando que, pese a haber recibido los insumos, desde la fecha de notificación del siniestro (27 de julio de 2023), no se había formalizado la reclamación, por lo cual solicitaron nuevamente el envío de los documentos requeridos.

El 03 de marzo de 2025, mediante oficio radicado No. 202514000024861, se remitió respuesta a la parte contratante en relación con la comunicación AJU-49/2025, emitida por el Director de Siniestros de Cumplimiento Particular y Responsabilidad Civil de la Vicepresidencia Jurídica y de Indemnizaciones de la aseguradora Seguros Mundial, con el fin de dar continuidad al trámite de la reclamación y afectación de la póliza, en el marco del proceso sancionatorio adelantado, derivado del incumplimiento del contrato de obra.

2. Acciones Judiciales

El proceso de recuperación del anticipo ha requerido la implementación de diversas acciones administrativas y contractuales. Actualmente, se continúa gestionando la reclamación de la póliza de cumplimiento y buen manejo del anticipo, con el objetivo de mitigar los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Consorcio J.A.-CORAL II. En este contexto, se llevaron a cabo las siguientes actuaciones para avanzar con la demanda judicial:

Radicación de solicitud de conciliación extrajudicial



El 19 de septiembre de 2024, se presentó una solicitud de conciliación extrajudicial en la Procuraduría 136 Judicial 2, por asuntos administrativos, bajo el radicado No. E-22024-627064. La acción fue promovida por Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo en calidad de convocante, contra el Consorcio J.A.-CORAL II, con el propósito de resolver controversias contractuales relacionadas con el contrato de obra No. 001 de 2022.

El 29 de octubre de 2024, la conciliación fue declarada fallida debido a la falta de ánimo conciliatorio entre las partes. Ese día no se hicieron presente los apoderados de la parte vinculada CONSORCIO ALEPH CIMA Y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A, por lo que el despacho consideró que no les asiste ánimo conciliatorio, dio por agotada la etapa; mediante correo del 31 de octubre, la vinculada-CONSORCIO ALEPH CIMA- justificó la inasistencia y manifestó no tener ánimo conciliatorio.

Por su parte, LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A no allegó justificación alguna sobre su inasistencia ni manifestación referente al ánimo conciliatorio.

En la solicitud de conciliación se formularon las siguientes pretensiones:

1. Declarar el incumplimiento parcial del contrato de obra No. 001 de 2022 por parte del Consorcio J.A.-CORAL II.
2. Condenar al contratista al pago de los perjuicios que excedan la cláusula penal pactada, junto con los intereses corrientes y moratorios correspondientes.
3. Imponer al contratista el pago de la cláusula penal prevista en la Cláusula Vigésima Tercera del contrato, equivalente al 20% del valor contractual, es decir, la suma de novecientos trece millones de pesos (\$913.000.000).
4. Ordenar el pago de mil trescientos setenta y un millones trescientos cuarenta y cuatro mil doscientos veintitrés pesos (\$1.371.344.223), correspondientes al anticipo no amortizado a mayo de 2024, con los intereses moratorios generados desde la terminación del contrato hasta la fecha de pago efectivo.
5. Solicitar la liquidación judicial del contrato No. 001 de 2022 y el reconocimiento de las pretensiones económicas indicadas.

Finalmente, se interpuso demanda en contra del Consorcio J.A.-CORAL II ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, la cual fue radicada bajo el número 25000233600020250004900, con número de confirmación 1168996.





Finalmente se informa que La Caja de Vivienda Popular no tiene conocimiento de la existencia de investigaciones en curso, procesos sancionatorios o acciones legales adicionales contra el Consorcio J.A.-CORAL II por incumplimiento contractual.

6. Señale todos los detalles relacionados con la ejecución del contrato en el **grupo 3** del programa, los anticipos girados, la plata recuperada, el avance del proceso sancionatorio, el traslado de denuncias a las autoridades y toda la información relevante al desempeño del contratista. Adicionalmente señale si existe información de incumplimientos del mismo contratista en otras obras del Distrito Capital.

Respuesta:

En cumplimiento de lo solicitado, se remite la información correspondiente como se detalla a continuación:

Ejecución del contrato:

El día 9 de octubre de 2023, de acuerdo con la información presentada por la interventoría en el informe final y en documento denominado “PERITAJE FRENTE 1 Y 2 PLAN TERRAZAS GRUPO 3”, el contratista de obra abandonó la obra objeto del contrato, en el que se informa un avance físico del proyecto del 11.40%; razón por lo cual se dio inicio al proceso de incumplimiento de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo fiduciario.

Anticipos girados:

Mediante aprobación de la interventoría, se realizó el giro del anticipo por valor de \$1.650.000.000,00. Sin embargo, con corte al 31 de diciembre de 2024, no se presentó amortización del anticipo, toda vez que el oferente no presentó avance de obra.

Recuperación de dinero:

A la fecha no se ha logrado la recuperación de los recursos derivados del presente contrato.

Avance del proceso sancionatorio:

Las acciones que se adelantaron contra el contratista de obra Consorcio Plan Terrazas 2023 son las siguientes:





- 18 de agosto de 2023: Alerta de presunto incumplimiento al contratista de obra por parte del Patrimonio Autónomo PA Plan Terrazas.
- 3 de noviembre de 2023: Solicitud de incumplimiento al contratista de obra por parte del Patrimonio Autónomo PA Plan Terrazas.
- 14 de diciembre de 2023: Afectación a la póliza No. 96-45-101079680 ante Seguros del Estado S.A.
- 7 de febrero de 2024: La aseguradora Seguros del Estado S.A. negó la afectación de la póliza, argumentando que la cláusula penal no está incluida dentro de la garantía.
- 19 de septiembre de 2024: Se realizó conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación.
- 19 de noviembre de 2024: Se declaró fallida la conciliación ante la imposibilidad de llegar a un acuerdo, por no existir ánimo conciliatorio entre las partes.

Estado actual: Demanda radicada en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, con radicado No. 25000233600020250005100 y confirmación No. 1169116.

Finalmente se informa que La Caja de Vivienda Popular no tiene conocimiento de la existencia de investigaciones en curso, procesos sancionatorios o acciones legales adicionales contra el Consorcio Consorcio Plan Terrazas 2023 por incumplimiento contractual dentro del ámbito del Distrito Capital.

7. Señale todos los detalles relacionados con la ejecución del contrato en el **grupo 5** del programa, los anticipos girados, la plata recuperada, el avance del proceso sancionatorio, el traslado de denuncias a las autoridades y toda la información relevante al desempeño del contratista. Adicionalmente señale si existe información de incumplimientos del mismo contratista en otras obras del Distrito Capital.

Respuesta:

En cumplimiento de lo solicitado, se remite la información correspondiente como se detalla a continuación:

Avance del proceso sancionatorio:

El 3 de diciembre de 2024, se notificó al contratista de obra el presunto incumplimiento parcial sobre las 7 viviendas siniestradas dentro de la ejecución del contrato 07 de 2022, en la actualidad se están desarrollando las acciones pertinentes dentro del proceso de incumplimiento de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo Fiduciario.





Finalmente se informa que La Caja de Vivienda Popular no tiene conocimiento de la existencia de investigaciones en curso, procesos sancionatorios o acciones legales adicionales contra el Consorcio ARM Vivienda 2022 por incumplimiento contractual dentro del ámbito del Distrito Capital.

8. Señale todos los detalles relacionados con la ejecución del contrato en el grupo 6 del programa, los anticipos girados, la plata recuperada, el avance del proceso sancionatorio, el traslado de denuncias a las autoridades y toda la información relevante al desempeño del contratista. Adicionalmente señale si existe información de incumplimientos del mismo contratista en otras obras del Distrito Capital.

Respuesta:

En cumplimiento de lo solicitado, se remite la información correspondiente como se detalla a continuación:

Anticipo girado:

Se realizó giro de anticipo por valor de **\$1.732.500.000,00**, de los cuales se ha presentado la siguiente amortización:

Anticipo	\$ 1.732.500.000,00
Amortización realizada	\$ 112.572.375,11
Pendiente por amortizar	\$ 1.619.927.624,89

Por otra parte, se presentó en el mes de abril de 2024 la recuperación de **\$378.750.932,00**, los cuales fueron girados a la cuenta de ahorros de Bancolombia N.º **69000002270**.

En relación con el Grupo 6, se presenta la siguiente información para cada uno de los contratos:

a. El Contrato de Obra N.º 010 de 2022 finalizó su ejecución el 14 de diciembre de 2023. De manera previa a su culminación, la Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, encontró acreditado el incumplimiento parcial del mencionado contrato y ordenó la aplicación de la cláusula penal de apremio por valor de **\$92.400.000**. A la fecha, se encuentra en trámite el proceso de afectación de la póliza frente a la entidad aseguradora.



b. El Contrato de Interventoría N.º 009 de 2022 finalizó su ejecución el 14 de enero de 2024. A la fecha, se encuentra en proceso de revisión el acta de terminación del contrato que será suscrita entre las partes.

c. El 6 de febrero de 2025 fue radicada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca la demanda en contra del Consorcio Vivienda Progresiva, en consideración al incumplimiento del contrato de obra suscrito, con el fin de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria e indemnización de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento total del contrato de obra.

A la fecha, la demanda se encuentra en proceso de admisión.

Finalmente se informa que La Caja de Vivienda Popular no tiene conocimiento de la existencia de investigaciones en curso, procesos sancionatorios o acciones legales adicionales contra el Consorcio Vivienda Progresiva por incumplimiento contractual dentro del ámbito del Distrito Capital.

9. Señale todos los detalles relacionados con la ejecución del contrato en el **grupo 11** del programa, los anticipos girados, la plata recuperada, el avance del proceso sancionatorio, el traslado de denuncias a las autoridades y toda la información relevante al desempeño del contratista. Adicionalmente señale si existe información de incumplimientos del mismo contratista en otras obras del Distrito Capital.

Respuesta:

En el marco del Contrato de Obra No. 009 de 2023, suscrito con el Consorcio Muy Buenas Viviendas, se informa que no se suscribió el acta de inicio, lo que impidió la ejecución del contrato y, en consecuencia, no hubo erogaciones monetarias ni generación de documentos actividades en relación a este contrato.

En la actualidad se encuentra en estudio sobre las diferentes alternativas jurídicas a fin de dejar sin efectos el contrato suscrito entre el Consorcio Muy Buenas Viviendas y Fiduciaria Bancolombia.

En relación con posibles incumplimientos que cursen en contra del Consorcio Muy Buenas Viviendas en otros contratos celebrados dentro del Distrito Capital, no se cuenta con información oficial que indique la existencia de investigaciones en curso, procesos sancionatorios o acciones legales adicionales iniciadas en su contra por presuntas irregularidades en la ejecución contractual.



10. Sírvase informar en detalle la ejecución de los contratos en los grupos 1, 7, 8, 9, 10 del programa, los anticipos girados, el estado de avance del proyecto y si se han presentado casos de incumplimientos en el mismo describiendo las particularidades de cada uno.

Respuesta:

Se informa el estado de los contratos de los grupos 1, 7, 8, 9 y 10 así:

No. Grupo	No. Contrato	Contratista	Estado
1	001-2021	JASA LTDA	En Liquidación
7	001-2023	COINCO S.A.S	En ejecución
8	003-2023	CONSORCIO COINMAR	En ejecución
9	005-2023	CONSORCIO COINMAR	En ejecución
10	008-2023	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	Incumplimiento en proceso de demanda

De los grupos antes citados se informa que sobre el contrato celebrado con el Consorcio Muy Buenas Viviendas - GRUPO 10 se está estructurando el proceso de incumplimiento, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Manual Operativo Fiduciario.



Estado de anticipo:

Grupo	Anticipo	Amortización	Pendiente por amortizar
1	\$ 735.835.393,14	\$ 735.835.393,14	\$ 0
7	\$ 2.247.984.650,20	\$ 2.107.143.614,47	\$ 140.841.035,73
8	\$ 2.301.860.000,00	\$ 1.952.175.735,50	\$ 349.684.264,50
9	\$ 2.311.320.000,00	\$ 1.281.212.600,96	\$ 1.030.107.399,04
10	\$ 2.086.260.000,00	\$ 136.967.050,80	\$ 1.949.292.949,20

11. Señale el número y la información de cada caso en el que las viviendas no se hayan podido entregar por razones atribuibles a los beneficiarios.

Respuesta:

Dentro del desarrollo del proyecto piloto Plan Terrazas en los grupos de obra se han presentado los siguientes casos:

Grupo 7 de obra:

- **Orlando Moreno Arias CHIP: AAA0146ZMSK CC: 80012986 dirección: diagonal 100C sur # 6 -38 este Barrio el Triángulo Localidad Usme**

La vivienda está siniestrada, fue aperturada el día 5 de junio de 2023.

Durante los meses de julio y agosto de 2024, la interventoría, junto con el contratista de obra actual, realizó jornadas de socialización con el propietario. Sin embargo, no fue posible reanudar las actividades, ya que el beneficiario manifestó su inconformidad con los diseños ejecutados por el contratista anterior, quien abandonó la obra.



De manera verbal, el señor expresó a la interventoría su decisión de no permitir la ejecución del subsidio, y hasta la fecha, no ha sido posible establecer nuevo contacto con el beneficiario.

La vivienda se encuentra actualmente en proceso jurídico para la pérdida de ejecutoria.

- **Bertha Yolanda Fonseca CHIP AAA0146THKC - CC: 39530694: CI 104 sur 7H 78 este El Portal II etapa -Localidad Usme**

La vivienda hace parte del grupo de las siniestradas, fue aperturada el 3 de mayo de 2023. El contratista actual finaliza las obras el 27 de junio de 2024; sin embargo, la beneficiaria se ha negado a recibir la vivienda a satisfacción, argumentando que no es habitable y que no está dispuesta a aceptarla.

La vivienda fue visitada por el área técnica, quienes evidenciaron que la unidad habitacional es habitable y que las obras se ejecutaron conforme a lo socializado previamente con la beneficiaria.

Grupo 9 de obra:

- **Hilda Rendón Guzmán Chip AAA0142WFYX - C.C. 65712617 - Dirección: CL 90A SUR 15 54 Este, Barrio: Villa Rosita Localidad: Usme.**

El 13 de diciembre de 2024, el contratista de obra CONSORCIO COINMAR, reportó el hurto ocurrido en la casa de la beneficiaria. En el robo fueron sustraídos de la vivienda materiales destinados a la ejecución de la obra, así como también elementos ya instalados en la vivienda, incluyendo varillas de acero, bloques, tejas de zinc y perfiles, llegando incluso a derribar columnas estructurales para extraer el hierro de refuerzo, esto concluye en que fue hurtada la totalidad del material destinado a la obra y afectados los elementos instalados hasta esa fecha.

El 7 de enero de 2025, la persona encargada de las obras en la vivienda se percató de que un hombre estaba hurtando herramientas que se encontraban en el interior del inmueble. De inmediato, se comunicó con la Policía, quienes procedieron a realizar la detención del individuo y su traslado al CAI correspondiente. El encargado de la obra presentó la denuncia formal, brindando un relato detallado de los hechos. Asimismo, se manifestó que la descripción física del capturado coincidía con la proporcionada por vecinos del sector, quienes lo habían visto previamente sustrayendo dos tejas, un tubo de 4 pulgadas, dos vigas de 20 x 20 y una barra.

Este incidente fue comunicado a la beneficiaria quién confirmó que la persona capturada es su hijo; Jhon Jairo Guerra Rendón, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.032.411.426, quien en la actualidad es habitante de calle. Al momento que le comunicaron el incidente la beneficiaria se dirigió a la estación de policía de San Blas para obtener más información, pero los intentos de comunicación no fueron efectivos y la beneficiaria manifestó no haber recibido el apoyo necesario por parte del cuadrante de policía.



El 11 de enero de 2025, Juan José Quitián Rendón, hijo de la beneficiaria e identificado con cédula de ciudadanía No. 1.021.663.662, interpuso una denuncia en contra de su hermano, John Jairo Guerra Rendón, habitante de calle y consumidor habitual de sustancias psicoactivas. John Jairo fue encontrado en una chatarrería ubicada en las inmediaciones del barrio Villa Rosita, portando puertas metálicas, ventanas y tejas que pertenecen a la vivienda de la beneficiaria. Su localización fue posible gracias al aviso oportuno de los vecinos. En la denuncia se le preguntó a Juan José si había recibido amenazas por parte del denunciado, a lo cual respondió: “Sí, me dijo que me daría puñetazos, dañaría mi moto y causaría daños en la vivienda”.

La vivienda presentaba un 7,84% de porcentaje de ejecución, equivalente a actividades de demolición y regatas en muros para instalación redes eléctricas y para construcción de columnas, excavaciones para vigas de cimentación y construcción de cajas de inspección, debido al escenario de inseguridad las obras en la propiedad estuvieron suspendidas.

La vivienda está contemplada para ser ejecutada en el marco de la prórroga del contrato con el contratista de obra, COINMAR, cuya vigencia abarca desde el 26 de marzo hasta el 26 de mayo del presente año. Tras dialogar con la beneficiaria sobre su situación particular, la señora Hilda aceptó y comprendió que su vivienda aún está bajo la custodia del contratista. Se acordó que la fecha estimada de entrega se establecerá al final de la vigencia contractual, debido al escaso porcentaje de avance en la obra.

- **Gabriel Duque Chip AAA0029BJXS CC 79266352 Dirección: KR 4 100 30 sur Barrio: La Esmeralda Localidad: Usme**

Esta situación ha persistido desde el 12 de julio de 2024, generando retrasos en el avance de la obra. Tras varios intentos de contacto, finalmente se logró coordinar una reunión en la vivienda el 19 de julio de 2024, en la que se le explicaron al beneficiario las actividades a realizar, las cuales ya habían sido aprobadas por él en la ficha de alcance previamente socializada. Sin embargo, el beneficiario expresó su descontento con los diseños, lo que llevó a la decisión de no permitir la continuación de las actividades, afectando así los plazos de entrega y ejecución de la vivienda.

El beneficiario, Gabriel Duque, decidió cerrar su vivienda y no permitir el ingreso de los maestros hasta que se atendiera su solicitud en relación con la inconformidad respecto a los diseños. Sin embargo, es importante destacar que, durante la socialización preliminar realizada el 5 de diciembre de 2023, el señor Duque no expresó ninguna inconformidad con el diseño. Del mismo modo, en la socialización de la ficha de alcance llevada a cabo el 7 de mayo de 2024, el beneficiario tampoco manifestó objeciones respecto al alcance socializado, ni al contratista de obra ni a la interventoría.



El 6 de junio de 2024, se tenía programada la entrega de la custodia de la vivienda por parte del beneficiario al contratista de obra. El beneficiario expresó que tenía dudas respecto a los diseños a ejecutar en la vivienda, específicamente en lo relacionado con el baño del segundo piso. En ese momento, el equipo técnico del contratista y la interventoría le explicaron nuevamente que el baño se construiría según los planos aprobados en la licencia, sin modificaciones. De acuerdo con el alcance del presupuesto, la ejecución de este espacio podría o no llevarse a cabo. El beneficiario indicó que ahora tenía claridad sobre lo expuesto y lo consignado en el acta.

El beneficiario se acercó a la Caja de Vivienda Popular con el ánimo de resolver su inquietud frente a los diseños, pero al no llegar a ningún acuerdo, aceptó reunirse nuevamente con el contratista y la interventoría el 25 de julio de 2024 con el fin de conocer la decisión de continuar con las obras o presentar la renuncia al proyecto Plan Terrazas. En dicha reunión, el beneficiario manifestó querer continuar con el Proyecto Plan Terrazas, por lo que el equipo social le aclaró los siguientes puntos:

1. Se le informa que la Licencia de construcción es bifamiliar y que el método constructivo no se cambiará.
2. El alcance de obra y las actividades por desarrollar en la vivienda tanto en primer y segundo nivel fueron socializados al beneficiario nuevamente, aclarando que a partir de la fecha no habrá modificación en el alcance, salvo que se presente algún imprevisto de obra, el cual le será notificado previamente.

Dado que el señor Gabriel tenía pretensiones que no podían ser contempladas dentro de las actividades programadas y no permitió la continuación de la ejecución conforme al diseño previamente socializado, además de generar retrasos en las actividades y en el cronograma del contratista, lo que afectó el porcentaje de avance y otras variables, se convocó al señor Duque el 4 de marzo de 2025 a las instalaciones de la CVP. En dicha cita, fue atendido por el contratista, la interventoría y los profesionales de la CVP, Luis Cabeles y Diego Torres. Durante la reunión, se le explicó que, debido a los tiempos de ejecución y las inconformidades expresadas, lo más adecuado era suspender las actividades de obra y entregarle la vivienda en las condiciones en que el contratista la había recibido. Esta decisión fue aceptada por todas las partes involucradas.

El 26 de marzo se formalizó la entrega de la vivienda al señor Duque, quien recibió la propiedad y se realizó la entrega de llaves junto con el levantamiento del acta correspondiente.



12. Sírvase entregar detalles de la siguiente información relacionada con los 11 contratos de la interventoría del Plan Terrazas:

- a) Número del grupo
- b) Nombre del Interventor
- c) Fecha de inicio de ejecución de contrato de interventoría
- d) Valor inicial del contrato
- e) Plazo inicial del contrato
- f) Prórrogas y adiciones a cada uno
- g) Descripción de los motivos de incumplimiento en cada caso que corresponda
- h) Procesos sancionatorios con detalle de su avance
- i) Procesos de responsabilidad fiscal y/o penal en cada caso
- j) Señale los casos en los que hubo cambio de interventor y entregue la información del contratista actual.

Respuesta:

En atención al presente requerimiento, se remite el archivo en formato Excel denominado “Punto 12”, el cual contiene de manera detallada la información solicitada relacionada con los 11 contratos de interventoría del Plan Terrazas.

13. Informe de manera precisa si en algún caso se ha comprobado o investigado una posible complicidad entre contratista e interventor de los grupos del programa ‘Plan Terrazas’.

Respuesta:

Se informa que la Caja de la Vivienda Popular – Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la actual administración ha llevado a cabo diversas gestiones ante los órganos de gobernanza del Patrimonio Autónomo Proyecto Piloto Plan Terrazas, con el propósito de iniciar las acciones judiciales, sancionatorias o administrativas correspondientes contra los contratistas de obra e interventoría, a fin de garantizar el resarcimiento de los daños ocasionados. En este sentido, serán las autoridades competentes las encargadas de determinar si existió complicidad entre el contratista de obra y la interventoría.

14. Señale el detalle del número de casos en los que se dejó de entregar el subsidio de arrendamiento sin haberse entregado el mejoramiento de vivienda y las medidas tomadas para garantizar los derechos de cada familia.



Respuesta:

En relación con la pregunta formulada, no existen casos en los que la Entidad haya dejado de realizar el pago del apoyo económico a las familias beneficiarias del Proyecto Piloto Plan Terrazas, siempre que la vivienda en ejecución se mantenga bajo custodia de la entidad.

Adjuntamos la información pertinente, con la esperanza de que sea útil para el control político llevado a cabo por el Concejo de Bogotá D.C. Quedamos atentos a cualquier duda o requerimiento adicional.












Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

Cordialmente,



JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General Caja de la Vivienda Popular

Adjunto: Carpeta Comprimida: ANEXOS - Respuesta a la Proposición 444 de 2025

Proyectó: Lesdy María Giraldo Castañeda – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Proyectó: Juan Andrés González Mendoza – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Proyectó: Harold Andrés Barbosa Ospina – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Proyectó: Andrés Alberto José Carrillo Corso – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Proyectó: Natalia Ariza Buitrago – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Proyectó: Guillermo Andrés Alcalá Rondón - Contratista Dirección de Mejoramiento de vivienda 
Consolidó: Nancy Giovanna Cely Vargas – Contratista Dirección General 
Revisó: Elizabeth Díaz - Abogada Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Revisó: Julián Vásquez Grajales – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda 
Aprobó: María Alexandra Cortés Rincón – Contratista Dirección General 
Aprobó: Luis Alfonso Ojeda Medina – Director de Mejoramiento de Vivienda 
Aprobó: A&P Abogados Asociados S.A.S – Contratista Dirección General 