



Bogotá, D.C. 25-02-2025

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario Comisión Primera del Plan de Desarrollo

Dirección: Calle 36 No.28a-41

Email: comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Ciudad

CONCEJO DE BOGOTÁ 26-02-2025 05:28:49

2025ER5144 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CAJA VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDRAD

DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO

ASUNTO: RTA 276 DE 2025

OBS: 202511000022151

Asunto: **Respuesta a la Proposición No. 276 de 2025 – Proyecto Arboleda Santa Teresita y La María**

Respetado Doctor Giraldo,

En atención a la Proposición No. 276 de 2025 y en cumplimiento de nuestra responsabilidad como Caja de la Vivienda Popular, nos permitimos dar respuesta al cuestionario planteado respecto al Proyecto Arboleda Santa Teresita y La María.

1. ¿Sírvasse informar en qué año se inició el Proyecto Arboleda Santa Teresita? Incluya las fechas clave, el número de viviendas previstas y los recursos asignados.

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, se encuentra ubicado en la transversal N° 15 este N° 61 A – 10 Sur, identificado con el Chip catastral AAA0240PPZM, de la Localidad de San Cristóbal (UPZ N° 51 Los Libertadores), concebido con ocasión al Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, el cual contempló los programas “Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena al alrededor del agua” y “Gestión integral de riesgos”, dirigidos a la reducción de la vulnerabilidad ciudadana y del territorio e incrementar su resiliencia y el fortalecimiento de las entidades de la gestión del riesgo inminente así como el fortalecimiento de las capacidades de las comunidades para reducir el riesgo inminente.

A su turno el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, contempló en su Artículo 73 los instrumentos para que las familias accedieran a la vivienda de interés prioritario VIP, en especial al subsidio distrital de vivienda en especie, asignando a la Secretaría Distrital del Hábitat las funciones de administrar y otorgar los recursos destinados para tales fines.

Por su parte la Caja de la Vivienda Popular fomentó los Proyectos de Inversión N° 691 denominado “Desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario” y N° 3075 el cual fue denominado “Reasentamiento de hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable”, fijando entre otras metas desarrollar viviendas para 3232 familias que se encontraban ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable, a través de la estructuración de proyectos en 20 hectáreas para la construcción.



Ahora bien, el proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita inició formalmente con la suscripción del Convenio Interadministrativo N° 234 del 30 de septiembre de 2014, por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, cuyo objeto consiste en: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del plan de desarrollo distrital "Bogotá Humana".*

Dicho proyecto Urbanístico fue concebido para la construcción de 1032 unidades habitacionales de interés prioritario (VIP), distribuidas en dos sectores de la siguiente manera:

Ø **Sector I:** Veintitrés torres, quinientas Cuatro (504) Unidades Habitacionales VIP.

Ø **Sector II.** Veintitrés torres, quinientas Veintiocho (528) Unidades Habitacionales VIP.

Respecto de los recursos asignados a través del Convenio Interadministrativo N° 234 de 2014, para la ejecución del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, nos permitimos suministrar la siguiente información:

RECURSOS	
CONVENIO INT. 234 DE 2014	
APORTES SDHT	\$22.373.884.480,00
APORTES CVP	\$42.469.817.937,00
TOTAL, CONVENIO	64.843.702.417,00

Sin embargo, el referido acuerdo convencional ha sido objeto de las siguientes modificaciones en relación con los recursos aportados:

DESCRIPCIÓN	SDHT	CVP	VALOR FINAL	PROYECTOS
CONVENIO	\$ 16.304.288.000	\$ 26.337.696.000	\$ 42.641.984.000	ARBOLEDA SANTA TERESITA Y GUACAMAYAS
OTROSÍ No 1 Y ADICIÓN No. 1. Suscrito el 22 de junio de 2015	\$ 1.249.248.000	\$ 2.114.112.000	\$ 46.005.344.000	SIERRA MORENA Y COMPARTIR



OTROSÍ No 2 y ADICIÓN No. 2. Suscrito el 28 de octubre de 2016		\$ 3.861.880.960	\$ 49.867.224.960	ARBOLEDA SANTA TERESITA
OTROSÍ No 4 y ADICIÓN No. 3. Suscrito el 21 de junio de 2017		\$ 4.928.000.000	\$ 54.795.224.960	ARBOLEDA SANTA TERESITA
Disminuciones OTROSÍ No 4	-\$ 1.537.536.000	-\$ 2.579.808.000	\$ 50.677.880.960	GUACAMAYAS, SIERRA MORENA Y COMPARTIR (EXCLUIDOS)
OTROSÍ No 7 ADICIÓN No. 4 Suscrito el 5 de noviembre de 2019	\$ 546.320.000		\$ 51.224.200.960	ARBOLEDA SANTA TERESITA
OTROSÍ No 13 Y ADICIÓN No. 5 Suscrita el 27 de diciembre de 2022	\$ 2.528.072.525	\$ 1.064.017.937	\$ 54.816.291.422	ARBOLEDA SANTA TERESITA
OTROSÍ No 14 y ADICIÓN No. 6 Suscrita el 16 de agosto de 2023	\$ 3.283.491.955		\$ 58.099.783.377	ARBOLEDA SANTA TERESITA
OTROSÍ No 15 (Aclaratorio OTROSÍ No 7) Suscrita el 28 de diciembre de 2023		\$ 6.743.919.040	\$ 64.843.702.417	ARBOLEDA SANTA TERESITA
TOTAL, ACTUAL CONVENIO	\$ 22.373.884.480	\$ 42.469.817.937	\$ 64.843.702.417	

De otro lado, es pertinente precisar que el negocio fiduciario permite la financiación desde diferentes fuentes; en este sentido, a continuación, se presenta el estado financiero del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo a los aportes, que ha corte de 31 de enero de 2025, se han efectuado:



**ESTADO FINANCIERO
PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA
31 DE ENERO DE 2025**

RECURSOS	
CONVENIO	
APORTES SDHT	22.373.884.480,00
APORTES CVP	42.469.817.937,00
TOTAL CONVENIO	64.843.702.417,00
RECURSOS ADICIONALES CVP	17.352.494.344,92
TOTAL PROYECTO	82.196.196.761,92
PAGOS	
ESTUDIOS PREVIOS	472.073.000,00
JURIDICO	551.570.515,00
CONTRATOS OBRA DE OBRA	64.754.539.976,61
INTERVENTORIA	6.836.989.774,98
PAGOS SIN CONTRATO	1.037.346.329,00
GMF	289.426.803,62
TOTAL PAGOS	73.941.946.399,21
CUENTAS POR PAGAR	
SALDO DE ODICCO C 045	1.914.405.172,00
SALDO CONTRATO INTERVENTORIA 046 CYR	448.429.613,22
SALDO ESCRITURAS	101.033.800,00
SALDO CONTRATO 066	6.834.212,00
SALDO CONTRATO 070	630.230.624,10
SALDO CONTRATO 072	20.805.422,25
SALDO CONTRATO 073	549.604.564,37
SALDO CONTRATO 074	63.387.729,77
SALDO CONTRATO 077	51.121.384,00
SALDO CONTRATO 078	60.468.600,00
SALDO CONTRATO 080	704.434.484,00
SALDO CONTRATO 082	605.456.500,00
SALDO CONTRATO 083	107.000.648,00
SALDO CONTRATO 084	157.854.781,00
SALDO CONTRATO 085	155.509.201,00
SALDO CONTRATO 086	1.925.297.118,00
SALDO CONTRATO 087	225.006.373,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	7.726.880.226,71
COMPROMISOS	
ACD 235 REMODELACION SALON COMUNAL	351.187.842,00
ACD 235 INTERVENTORIA REMODELACION SALON COMUNAL	92.157.000,00
TOTAL COMPROMISOS	443.344.842,00
SALDO DE CAPITAL DISPONIBLE	84.025.294,00

Tabla No. 1. Estado Financiero (31 de enero de 2025)

De otro lado, en el entendido que el suelo propiedad de la Caja de la Vivienda Popular se aportó para el desarrollo del proyecto, el valor de transferencia a favor del fideicomiso constituido para tal fin fue de \$733.849.000.



2. Sírvase informar qué administración fue responsable de iniciar el Proyecto Arboleda Santa Teresita. Indique el número de viviendas entregadas, los recursos asignados y si se presentaron retrasos durante esta administración.

Tal y como se precisa en la respuesta al numeral primero, el proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, fue concebido con ocasión al Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana” y consecuentemente tuvo inicio en la misma.

En relación con las viviendas entregadas, a continuación, se indica lo siguiente:

ADMINISTRACIÓN	AÑO DE ENTREGAS	TOTAL ENTREGADO
Gustavo Petro Urrego 2012 - 2015	N/A	0
Enrique Peñalosa Londoño 2016 - 2019	N/A	0
Claudia López Hernández 2020 - 2023	2021	174
	2022	187
	2023	15
Carlos Fernando Galán 2024 - Actual	2024	18
TOTAL		394

Frente a los recursos asignados, remítase a lo indicado en el anterior numeral, Tabla No. 1. Estado Financiero (31 de enero de 2025).



Respecto a los retrasos, en el **2018** se presentaron desprendimientos de material en la ladera oriental, hecho que afectó 132 unidades habitacionales del Sector II (Torres 15, 16, 17, 19, 21 y 23) y el sistema de muros de contención colindantes con dicha ladera; sumado a lo anterior, en el año **2021** el contratista de obra abandonó el proyecto sin el cumplimiento efectivo del objeto contractual; en particular lo relacionado con terminación de las obras de urbanismo, remate de acabados de los apartamentos, redes y conexión a servicios públicos, salones comunales y las unidades de tratamiento de basuras de los Sectores I y II del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, así como el no cumplimiento de las Fases VI (entrega), VII (escrituración y registro) y VIII (liquidación) del contrato.

En razón a lo anterior y teniendo en cuenta las acciones de seguimiento realizadas por la CVP al contrato en referencia y las comunicaciones remitidas por la firma Interventora CONSORCIO C&R a la supervisión del contrato, se informó de las omisiones y presunto incumplimiento del contratista de obra y se le notificó del INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO DEL CONTRATO al contratista ODICCO, mediante radicado N° 202113000068121 del 19 de mayo de 2021. Así, en virtud del informe de presunto incumplimiento contractual y tasación de las actividades que dejaron de realizar se constituyó el INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO DEL CONTRATO y de las obligaciones a cargo del contratista de obra ODICCO S.A.S.

En consecuencia, la Caja de la Vivienda Popular, en calidad de Fideicomitente Gerente, asumió la posesión del proyecto según instrucción impartida mediante Acta de Comité Directivo Fiduciario N° 180 del 17 de junio de 2021, lo que derivó en la suscripción del Acta de Posesión del 20 de junio de 2021 (con 91% de avance de obra de acuerdo al informe de interventoría mensual No 66 del 21 de mayo a 20 de junio de 2021), con el ánimo de garantizar la seguridad y la inversión pública realizada, recibir las obras ejecutadas por el contratista (aprobadas por parte de la Interventoría) y adelantar las acciones necesarias para ejecutar las obras faltantes y así garantizar la terminación y entrega del proyecto.

Así las cosas y conforme a lo indicado en el Acta en mención, a partir de la expedición del "Acta de Toma de Posesión" se podía realizar las siguientes actuaciones:

1) Efectuada la toma de posesión, se podrá gestionar las contrataciones y demás medidas necesarias para salvaguardar la infraestructura de la obra o proyecto y para superar las dificultades de seguridad que se puedan generar. 2) Las obras que sean recibidas a satisfacción, deberán ser incluidas por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, en sus esquemas de priorización para ser intervenidas, en caso de que sea necesario, en los programas de mantenimiento, con el fin de preservar las mismas. 3) De las obras no recibidas a satisfacción, el supervisor, luego de la firma del Acta de Toma de Posesión, recomendará a los miembros del Comité Técnico y Directivo, la priorización de la estructuración de las contrataciones que atiendan la necesidad decantada del no recibo a satisfacción de las obras y adelantará las demás gestiones necesarias para salvaguardar la infraestructura y para superar las dificultades que se hayan generado". (Instructivo toma de posesión aprobada en comité técnico 90 del 16 de junio de 2021).



En relación con la energización del proyecto, se suscribió el contrato 076 de 2021, entre la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y PLUS INGENIERÍA Y SERVICIOS SAS, bajo el sistema de precio unitario fijo, cuyo objeto consistió en *“La construcción de la obra civil de suministro e instalación de obras tendientes a la energización definitiva en el proyecto Arboleda Santa Teresita”*.

Derivado de las obligaciones específicas, se tiene, entre otras, la de *“7. Entregar las obras totalmente terminadas y recibidas por la empresa competente, al supervisor de la Caja de la Vivienda Popular, mediante acta de entrega, la cual debe ser firmada por las partes”*; sin embargo, ante el incumplimiento de requisitos, la Empresa Enel ESP no recibió a satisfacción las obras desarrolladas; lo anterior ocasionó la no emisión de la certificación del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

En consecuencia, fue necesario suscribir el contrato 076 del 2023, entre la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y ADT SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS, cuyo objeto fue *“Realizar las pruebas en campo y emitir certificación y/o recomendación junto con el protocolo de pruebas para transformadores 2 y 3 del sector I y II del proyecto Arboleda Santa Teresita”*.

3. Sírvasse informar cómo recibió la administración de Claudia López el Proyecto Arboleda Santa Teresita. Detalle el estado del proyecto en ese momento, incluyendo los recursos, retrasos, número de viviendas entregadas y cualquier información relevante encontrada.

Inicialmente se debe precisar que, la Entidad con el fin de elevar el nivel social y económico de la población a través de la atención de las necesidades de vivienda y demás servicios públicos comunales, al igual que con el fin de estimular la iniciativa privada para la realización de viviendas con normas de seguridad, salubridad y habitabilidad que permitan satisfacer la demanda creada por la población de escasos recursos, con ocasión a sus funciones de índole misional adquiere terrenos y los urbaniza implementando especificaciones de bajo costo destinados a las familias de más bajo ingresos económicos.

A su vez, debe tenerse en cuenta que la Ley 1537 de 2012¹, señala dentro de su principal objeto las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional, territorial y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de interés social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menos recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como la incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

¹ *“Por la se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y accesos a la vivienda y se dictan otras disposiciones”*



Así mismo, el Artículo 2° de la precitada norma dispone que en desarrollo de la política de vivienda las entidades públicas del orden territorial deberán promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de interés Social y Vivienda de interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

A su turno el Artículo 6° de la norma en cita, señala que para el desarrollo de los proyectos de vivienda VIP, las entidades públicas de carácter territorial podrán constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

Es del caso precisar que tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución, así como la liquidación de los referidos patrimonios autónomos, se regirán exclusivamente por las normas de derecho privado. En concordancia con los anteriores preceptos normativos, el catorce (14) de noviembre de 2012, la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP mediante documento privado firmó el Contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS con la Fiduciaria Bogotá S.A., cuyo objeto es:

“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable”

El Contrato Fiduciario descrito, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) que se desarrollan por medio de los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).

En dicho orden de ideas, la Cláusula Séptima del Contrato en mención, establece que la Fiduciaria Bogotá S.A. tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso “adelantar los procesos de selección de CONSTRUCTOR dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades”.

Con posterioridad, el 24 de agosto de 2015 la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y ODICCO LTDA, suscribieron el **Contrato de Obra N°. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015**, cuyo objeto consistió en:



“Contratar por el sistema de PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, trámite de escrituración y registro, y ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”

Para el inicio de la administración de la Alcaldesa Claudia Nayibe López Hernández, el referido contrato se encontraba en ejecución (etapa V). Sin embargo, tal y como se citó en respuestas anteriores, en el año 2021 el contratista de obra abandonó el proyecto sin el cumplimiento efectivo del objeto contractual; en particular lo relacionado con terminación de las obras de urbanismo, remate de acabados de los apartamentos, redes y conexión a servicios públicos, salones comunales y las unidades de tratamiento de basuras de los Sectores I y II del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, así como el no cumplimiento de las Fases VI (entrega), VII (escrituración y registro) y VIII (liquidación) del contrato.

En consecuencia, la Caja de la Vivienda Popular, en calidad de Gerente Fideicomitente, asumió la posesión del proyecto según instrucción impartida mediante Acta de Comité Directivo Fiduciario N° 180 del 17 de junio de 2021, lo que derivó en la suscripción del Acta de Posesión del 20 de junio de 2021, con el ánimo de garantizar la seguridad y la inversión pública realizada, recibir las obras ejecutadas por el contratista (aprobadas por parte de la Interventoría) y adelantar las acciones necesarias para ejecutar las obras faltantes y así garantizar la terminación y entrega del proyecto.

Así las cosas y conforme a lo indicado en el acta en mención, a partir de la expedición del “Acta de Toma de Posesión” se podía realizar las siguientes actuaciones:

1) Efectuada la toma de posesión, se podrá gestionar las contrataciones y demás medidas necesarias para salvaguardar la infraestructura de la obra o proyecto y para superar las dificultades de seguridad que se puedan generar. 2) Las obras que sean recibidas a satisfacción, deberán ser incluidas por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, en sus esquemas de priorización para ser intervenidas, en caso de que sea necesario, en los programas de mantenimiento, con el fin de preservar las mismas. 3) De las obras no recibidas a satisfacción, el supervisor, luego de la firma del Acta de Toma de Posesión, recomendará a los miembros del Comité Técnico y Directivo, la priorización de la estructuración de las contrataciones que atiendan la necesidad decantada del no recibo a satisfacción de las obras y adelantará las demás gestiones necesarias para salvaguardar la infraestructura y para superar las dificultades que se hayan generado”. (Instructivo toma de posesión aprobada en comité técnico 90 del 16 de junio de 2021).

Es bajo esta figura que en el 2021 y parte de 2022, se ejecutaron los contratos de: peritaje técnico Sociedad Colombiana de Ingenieros con el fin de determinar entre otras cosas, si el movimiento



en masa que afectó el muro M-10 podía generar una condición de amenaza a la infraestructura adicional existente que hace parte del proyecto de urbanización, el cual concluyó que la falla del muro M-10 frente a la torre 16, que calificó el perito como "deslave" mejor que movimiento en masa, no genera una condición de amenaza para la infraestructura adicional existente que hace parte de la Urbanización, así las cosas, tras tener estas salvedades técnicas la CVP procedió a generar los contratos de interventoría y obras de mitigación ladera oriental, terminación redes hidráulicas y sanitarias para conexión definitiva Sector II, obras de terminación de redes y energización Sector I y Sector II, obras para la terminación de 396 unidades habitacionales del Sector II. Con la ejecución de estos, se terminaron 396 viviendas exceptuando las 132 afectadas por los deslizamientos presentados en el 2018.

Frente a las viviendas entregadas en la administración de Claudia Nayibe López Hernández, se encontró lo siguiente:

AÑO	NÚMERO DE ENTREGAS
2021	174
2022	187
2023	15
TOTAL	376

4. Sírvase informar qué avances realizó la administración de Claudia López en el Proyecto Arboleda Santa Teresita. Proporcione detalles sobre el porcentaje de obra completada, el porcentaje financiero y el número de viviendas entregadas.

Durante la administración de la Dra. Claudia Nayibe López Hernández (2020 – 2023), se realizaron los siguientes avances en el proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita y entrega de 376 unidades habitacionales discriminados de la siguiente manera:

AÑO	NÚMERO DE ENTREGAS
2021	174
2022	187



2023	15
TOTAL	376

Así mismo, debido al incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista de obra ODICCO S.A.S. N° 3 – 1- 30589 – 045 y con ocasión a las competencias derivadas del Acta de Posesión del 20 de junio de 2021, la Caja de la Vivienda Popular teniendo en cuenta la calidad de constructor responsable, adelantó la siguiente contratación derivada del Fideicomiso “Construcción de Vivienda Nueva” encaminada a la subsanación de las afectaciones producto del abandono del proyecto por parte del contratista, así:

a. **Contrato de Obra N° CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022:** Ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.

Durante la vigencia 2023 se adelantaron las siguientes actividades:

- Mantenimiento y reparación de cubiertas para 11 torres.
- Construcción y elaboración de tapas en concreto para el tanque de amortización de agua lluvias y pozo colector.
- Reparaciones de tubos rotos de suministro de agua potable en la red principal y abastecimiento de los inmuebles.
- Mantenimiento preventivo para el cuarto de bombas.
- Acopio y retiro del material residual de manto asfáltico retirado de las torres intervenidas.
- Cierre de 180 requerimientos de locativas internas.
- Instalación de flanches entre torres.
- Aplicación de mortero impermeabilizado torres 1 a la 5 para contener humedad en los primeros pisos.

Este contrato de encuentra terminado y en etapa de liquidación

b. **Contrato de Obra N° CPS-PCVN-3-1-30589-070-2022:** Ejecución a precios unitarios de las obras tendientes para la terminación del urbanismo del Sector I y ejecución de las obras necesarias para la entrega a las empresas de servicios públicos y/o entidades del distrito del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la carrera 15 este N° 61 – 50 sur de la ciudad de Bogotá D.C.

Durante la vigencia 2023, se adelantaron las siguientes actividades:



- Terminación redes de acueducto y alcantarillado
- Recorridos peatonales
- Sistema de bombeo suministro agua potable
- Cuarto de máquinas
- Descole drenaje ladera oriental sector norte

Este contrato se encuentra en TRÁMITE DE LIQUIDACIÓN, posterior ejecución de la actividad pendiente inscrita en el acta de terminación, conexión definitiva del punto norte de la red de suministro de agua potable, esta actividad quedó pendiente debido a la falta de carta de compromiso vigente desde octubre de 2023, que permitirá generar dicha actividad dentro del periodo de ejecución, tras la firma de la carta de compromiso que se realizó el 21 de mayo de 2024, en consecuencia se reactivó por parte del contratista la vinculación laboral y radicación documental ante el acueducto para solicitud de cierre y autorización de maniobra, tras recibir aprobación de personal, equipo y cronograma por parte de la EAAB, se autorizó generar la maniobra el pasado 19 de septiembre de 2024, a la fecha la interventoría se encuentra en periodo de revisión del informe final de liquidación remitido por el contratista.

c. **Contrato de Obra N CPS-PCVN-3-1-30589 - 073-2022:** Ejecución a precios unitarios de las obras tendientes para la terminación y entrega de 504 apartamentos, y las obras necesarias para la entrega de las zonas comunes, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la carrera 15 este N° 61 - 50 sur de la ciudad de Bogotá D.C.

- Finalización 100% impermeabilización cubiertas torres.
 - Reparación y reinstalación de redes de gas natural y certificación VANTI 100%
 - Instalación puertas de madera apartamentos 85%.
 - Cambio vidrios rotos 90%.
 - Instalación de sanitarios 100% (Se presentaron robos queda pendiente la reposición de unos aparatos).
 - Finalización de instalación de lavamanos 100% (por robo queda pendiente la reposición de unos aparatos).
 - Finalización UTB 100%
 - Inicio de pruebas hidrostáticas 30%
- Instalación de medidores de agua 10%. Sin embargo, este producto está en revisión por parte de la interventoría, toda vez que esta instalación no fue aprobada por la EAAB.

SALÓN COMUNAL SECTOR II

- Instalación de red hidrosanitaria 100%
- Enchape de baños 100%
- Impermeabilización cubierta 100%
- Instalación piso Grees zonas generales 100%.



- Instalación cubierta 90%
- Pintura exterior graniplast 100%.
- Fundida en concreto de mesones para baños 80%
- Actividades pendientes: red eléctrica, ventanería, carpintería, aparatos sanitarios, puertas, entre otros.

Este contrato se encuentra TERMINADO y en incumplimiento de la cláusula penal para posterior liquidación, toda vez que culminó el plazo pactado en el tiempo el 27 de noviembre de 2023, sin que se hayan terminado la total de las actividades contratadas; el contratista de obra no volvió a la obra y no hizo entrega a la interventoría, actualmente se encuentra en curso un proceso ejecutivo con la finalidad de hacer efectiva la cláusula penal, por el presunto incumplimiento del contrato.

5. *Sírvase informar cuál era el estado del Proyecto Arboleda Santa Teresita al asumir el Alcalde Carlos Fernando Galán. Indique el estado del proyecto en ese momento, incluyendo los recursos, retrasos, número de viviendas entregadas y cualquier información relevante encontrada.*

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita fue asumido por la administración del Dr. Carlos Fernando Galán Pachón, en etapa de terminación y con la necesidad de realizar la contratación de las obras civiles encaminadas a la ejecución de las actividades relacionadas con adecuaciones y reparaciones locativas e impermeabilización de fachadas de las torres que conforman el Sector I, así mismo se deben ejecutar las actividades correspondientes a las adecuaciones finales para la entrega de los apartamentos a las familias beneficiarias.

En cuanto a lo que respecta al Sector II, nos encontramos a la espera de los resultados de los estudios y diseños derivados del Contrato de Consultoría N° CPS-PCVN-3-1-30589 - 0082-2024, suscrito por el Patrimonio Autónomo y el Consorcio CVP Santa Teresita cuyo objeto consiste en “Consultoría Técnica Especializada para la elaboración de estudios y diseños de las obras necesarias para la intervención de muros de contención, estructuras, laderas y parques, ubicado en el sector oriental del proyecto arboleda Santa Teresita”.

Respecto de los recursos, se debe indicar que en la actualidad la Entidad cuenta con la siguiente disponibilidad:

TRES MIL CIENTO SESENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$3.160.995.606) M/cte, correspondiente a los recursos destinados y aprobados para las obras correspondientes relacionadas con adecuaciones y reparaciones locativas e impermeabilización de fachadas de las torres que conforman el Sector I.

DOS MIL TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/cte (\$2.303.109.433), generados por concepto de rendimientos fiduciarios con



corte a 31 de agosto de 2024, originados por los aportes en dinero que realizó la Caja de la Vivienda Popular al Fideicomiso – FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 8° de la Ley 1537 de 2012. Es pertinente mencionar que dichos recursos se aplicarán en la vigencia de 2025, para la ejecución de los contratos que se encuentran en estructuración y/o en ejecución.

En cuanto al número de viviendas entregadas, se debe reiterar la información suministrada a la pregunta N° 2 en el siguiente sentido:

Carlos Fernando Galán 2024 - Actual	2024	18
--	------	----

6. Sírvase informar cuáles son las estrategias de la administración del Alcalde Carlos Fernando Galán para finalizar el Proyecto Arboleda Santa Teresita. Detalle los plazos de entrega de las viviendas, el número de las viviendas proyectadas y las acciones planificadas.

Dentro de los principales planes o estrategias con las cuales cuenta la actual administración Distrital para la terminación del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, encontramos la reinversión de los rendimientos financieros por valor de DOS MIL TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$2.303.109.433) disponibles a 31 de agosto de 2024, generados de los aportes en dinero que realizó la Caja de la Vivienda Popular al Fideicomiso – FIDUBOGOTA S.A – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

Es pertinente indicar que la estrategia en mención está regulada dentro del marco de la normatividad vigente que regula la constitución de los patrimonios autónomos para que las Entidades del orden nacional y territorial desarrollen conforme a sus misionalidades los proyectos de vivienda de interés social y prioritario destinadas a familias de menores recursos.

En dicho orden de ideas, encontramos el Artículo N° 8 de la Ley 1537 de 2012, el cual establece lo siguiente:

(...)

Artículo 8°. Administración de los recursos del subsidio. Los beneficiarios de los subsidios asignados por el Gobierno Nacional y aquellos que asignen los entes territoriales, antes de la entrada en vigencia de la presente ley, siempre que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional,



podrán autorizar su desembolso a cualquier patrimonio autónomo que se constituya por parte de Fonvivienda, Findeter, la entidad territorial respectiva o la entidad que determine el Gobierno Nacional, con el fin de promover y/o desarrollar proyectos para proveer soluciones de vivienda de interés prioritaria, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante.

Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, a los patrimonios autónomos a los que hace referencia el presente artículo. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.

Todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos, constituidos para el desarrollo de proyectos de vivienda, y los rendimientos financieros que estos generen, se destinarán al desarrollo de los referidos proyectos.

Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada u organismos internacionales de cooperación, podrán entregar bienes o transferir directamente recursos, a los patrimonios autónomos que se constituyan en desarrollo de la presente ley, a título gratuito sin que se requiera para ello el requisito de insinuación.

Los recursos para atención en vivienda, previstos en la Ley 1448 de 2011, podrán formar parte de los patrimonios autónomos que se constituyan de acuerdo con este artículo, siempre y cuando estén destinados a otorgar subsidios de vivienda en especie a población desplazada adicionales a los que otorgaría según la regla de distribución que el Gobierno Nacional reglamentará de acuerdo con lo establecido en esta ley.

Parágrafo 1°. En el caso en que la entidad otorgante del subsidio tome la decisión de no prorrogar la vigencia de los mismos, previo a su vencimiento deberá surtir un proceso de notificación a los beneficiarios, de acuerdo con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo y en el reglamento que para el efecto expida el Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo 2°. Las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV), pueden aportar los terrenos de su propiedad para el programa de acceso efectivo a la Vivienda de Interés Prioritario, siempre y cuando sus afiliados cumplan con los criterios de priorización y focalización que determine el Gobierno Nacional. (negrilla y subraya fuera de texto) (...)



Así mismo, en relación con los recursos necesarios para la culminación de las obras, el Concejo de Bogotá asignó con cargo al presupuesto de la Entidad, el valor de Dos Mil Millones de Pesos (\$2.000.000.000).

De otro lado, contractualmente, acorde a lo establecido en el "Acta de Toma de Posesión".

1) Efectuada la toma de posesión, se podrá gestionar las contrataciones y demás medidas necesarias para salvaguardar la infraestructura de la obra o proyecto y para superar las dificultades de seguridad que se puedan generar. 2) Las obras que sean recibidas a satisfacción, deberán ser incluidas por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, en sus esquemas de priorización para ser intervenidas, en caso de que sea necesario, en los programas de mantenimiento, con el fin de preservar las mismas. 3) De las obras no recibidas a satisfacción, el supervisor, luego de la firma del Acta de Toma de Posesión, recomendará a los miembros del Comité Técnico y Directivo, la priorización de la estructuración de las contrataciones que atiendan la necesidad decantada del no recibo a satisfacción de las obras y adelantará las demás gestiones necesarias para salvaguardar la infraestructura y para superar las dificultades que se hayan generado". (Instructivo toma de posesión aprobada en comité técnico 90 del 16 de junio de 2021).

Se tiene en ejecución los siguientes contratos:

N° DE CONTRATO	TIPO	CONTRATISTA	NIT	OBJETO	FECHA DE INICIO
CPS-PCVN-3-1-30589-078-2024	Obra	CONSTRUCTORA DANGO LTDA	830036560-1	REALIZAR LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS FACHADA EN LAS TORRES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	5/09/2024
CPS-PCVN-3-1-30589-080-2024	Obra	CONSULTORIA Y CONSTRUCCION ESPECIALIZADA S.A.S ("CONSTRUIRE S.A.S)	900597433-2	EJECUCIÓN A MONTO AGOTABLE, DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUNES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	5/09/2024



CPS-PCVN-3-1- 30589-082-2024	Consultoría	CONSORCIO CVP SANTA TERESITA	901791333-9	CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, ESTRUCTURAS, LADERA Y PARQUES, UBICADOS EN EL SECTOR ORIENTAL DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA	10/09/2024
CPS-PCVN-3-1- 30589-083-2024	Interventoría	M.A.P.G. INGENIERIA CIVIL S.A.S	901294312-2	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO DE FACHADA DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE N° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	5/09/2024
CPS-PCVN-3-1- 30589-084-2024	Interventoría	M.A.P.G. INGENIERIA CIVIL S.A.S	901294312-2	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL A LA CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, ESTRUCTURAS, LADERA Y PARQUES, UBICADOS EN EL SECTOR ORIENTAL DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA	10/09/2024



CPS-PCVN-3-1-30589-085-2024	Interventoría	TOTAL INC SAS BIC.	901.620.351-9	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN, DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUNES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	5/09/2024
-----------------------------	---------------	--------------------	---------------	---	-----------

7. Sírvasse informar qué recursos tiene actualmente el Proyecto Arboleda Santa Teresita. Incluya tanto los recursos financieros como humanos y explique cómo se gestionan para garantizar el éxito del proyecto.

En concordancia con la información suministrada en las anteriores preguntas, en la actualidad la Caja de la Vivienda Popular cuenta con los siguientes recursos para la terminación del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita:

❖ TRES MIL CIENTO SESENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$3.160.995.606) M/Cte, correspondiente a los recursos destinados y apropiados para las obras correspondientes a los contratos descritos en el numeral primero (01) de la presente respuesta, que están en ejecución y respecto de los cuales se han efectuado pagos de acuerdo con lo pactado.

❖ DOS MIL TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/cte (\$2.303.109.433), generados por concepto de rendimientos fiduciarios con corte a 31 de agosto de 2024, originados por los aportes en dinero que realizó la Caja de la Vivienda Popular al Fideicomiso – FIDUBOGOTÁ S.A – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA. (Artículo 8° de la Ley 1537 de 2012). Estos recursos se aplicarán en la vigencia 2025, para los contratos que se encuentran en estructuración y/o ejecución.

Finalmente, en relación con el recurso humano debe precisarse que el equipo técnico y profesional que apoya el cumplimiento de las actividades propias de la Dirección que actualmente está a cargo de la ejecución de este proyecto son transversales a las necesidades de la misma; en este sentido, no podría entenderse que sus obligaciones estén limitadas al proyecto objeto de su solicitud.





8 - Sírvese informar cuántas viviendas se han entregado desde el inicio del proyecto Santa Teresita hasta la actualidad. Indique las fechas de entrega, las condiciones en que se entregaron las viviendas y cuántas se planea entregar en el futuro, así como el año previsto para su entrega.

A la fecha se han entregado 394 unidades habitacionales del Sector II del proyecto urbanístico Arboleda Santa, en el siguiente orden:

AÑO	NUMERO DE ENTREGAS
2021	174
2022	187
2023	15
2024	18
TOTAL	394

Ahora bien, en cuanto a la fecha optativa de entrega de los apartamentos que conforman el Sector I, las condiciones de entrega y demás información requerida, se encuentra consignada en la Matriz de Excel denominada "CONTRATOS PROYECTO URBANÍSTICO ARBOLEDA SANTA TERESITA".

9. Indique la relación de todos los contratos asociados al Proyecto Arboleda Santa Teresita, junto con sus respectivos objetos contractuales.

Como documento adjunto a la presente comunicación, se remite matriz en formato Excel denominada "CONTRATOS PROYECTO URBANÍSTICO ARBOLEDA SANTA TERESITA", en la cual se relacionan todos los contratos suscritos para la construcción y terminación del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, la cual describe: 15 contratos de obra, 7 contratos de interventoría y 3 contratos de prestación de servicios.

Mediante dicha matriz se detalla el número de los contratos y sus vigencias, así como la identificación de los contratistas, objeto contractual y estado. Así mismo, respecto de cada contrato de obra, se encuentra relacionado el contrato el correspondiente contrato de interventoría (en el evento en que aplicó dicha figura), así como la identificación de quien adelantó la supervisión.



10. Sírvase informar si la Caja de Vivienda Popular es considerada operador urbano según el Decreto 555 de 2021, ¿cuál es la justificación de mantener una comisión para RenoBo en los concursos de los predios de la Caja de Vivienda Popular y hasta cuándo se mantendrá esa duplicidad en el Proyecto La María?

Al respecto, según el artículo 582 del Decreto Distrital 555 /2021 (Plan de Ordenamiento Territorial – POT) la administración distrital podrá crear operadores urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas o asignadas a entidades o secretarías del nivel central o descentralizados las funciones de Operador Urbano para coordinar las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del POT.

En este sentido, el POT no estableció expresamente quiénes son los Operadores Urbanos Públicos de la ciudad de Bogotá. Sin embargo, a través del artículo 6 del Decreto Distrital 558 del 2023 la administración distrital designó como Operadores Urbanos Públicos de Actuaciones Estratégicas a la Caja de la Vivienda Popular – CVP y a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo, mientras que para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS designó como Operadores Urbanos Públicos a la Empresa Metro de Bogotá S.A, Transmilenio SAS, Terminan de Transportes SAS y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

No obstante, cabe destacar que a la fecha cursa un proyecto de decreto “Por medio del cual se subrogan los capítulos II y III del Decreto Distrital 558 de 2023 y se dictan otras Disposiciones” el cual modificaría a través del artículo 4 el ámbito de actuar de la Caja de la Vivienda Popular como Operador Urbano Público, únicamente a la Actuaciones Estratégicas que incluyan asentamientos humanos de origen informal. A continuación, se muestra el texto del artículo 4 del proyecto de decreto:

“(…)

Artículo 4. Designación de los Operadores Urbanos Públicos para Actuaciones Estratégicas. Se designan como operadores urbanos públicos para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, las siguientes entidades distritales:

4.1. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

4.2. Caja de la Vivienda Popular. La designación de la Caja de Vivienda Popular realizada en el presente Decreto se refiere a participar como operador urbano en la formulación y ejecución de Actuaciones Estratégicas en cuyo ámbito se incluyan asentamientos humanos de origen informal que hayan sido o no objeto de legalización urbanística.

“(…)”

Ahora, particularmente, frente al proyecto La María, la Caja de la Vivienda Popular y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribieron el Convenio Interadministrativo 322 de 2023, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos entre las partes para el desarrollo de proyectos



inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP dirigido a hogares vulnerables gestionados por las entidades del sector hábitat, en predios viabilizados de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular.”.

El propósito del citado convenio es constituirse en el marco de coordinación y articulación de la gestión técnica, administrativa, jurídica y financiera, que se considere necesaria para que RenoBo adelante la estructuración de proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP de calidad para hogares vulnerables gestionados por las entidades del sector hábitat en los lotes y/o inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, que permita la vinculación de uno o varios Desarrolladores que deberán ser seleccionados por LA EMPRESA a través de convocatoria de acuerdo con el Manual de Contratación o Gestión de Negocios.

El convenio enunciado fue suscrito el 27 de junio de 2023, por disposición de las partes, se dispuso que la fecha de terminación es el 26 de junio de 2026.

11. Sírvese informar cuál es la comisión que cobra RenoBo por concursos en los predios de la Caja de Vivienda Popular en el Proyecto La María.

Respecto de los predios de la Caja de la Vivienda Popular, por la estructuración del proceso de selección denominado “Concurso de Predios” se pactó entre las partes que, los honorarios de RENOBO, equivalen al uno por ciento (1%) del total de las ventas de cada proyecto inmobiliario, a ser cancelados por los desarrolladores al alcanzar los proyectos el “punto de equilibrio”, es decir, cierre financiero y cumplimiento de las condiciones para inicio de las obras.

12. Sírvese informar cuál de las dos entidades es la encargada de formular y estructurar los concursos para los predios de la Caja de Vivienda Popular en el Proyecto La María.

Según lo establecido en el Convenio Interadministrativo 322 del 2023, celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y RenoBo, en el numeral 2 de la cláusula cuarta, se establece que RenoBo tiene el compromiso de realizar los análisis de prefactibilidad para determinar la viabilidad de los proyectos inmobiliarios y en sí mismo la formulación y estructuración de estos.

13. Sírvese informar cuales son los criterios generales que se tienen en cuenta para estructurar los proyectos y que elementos jurídicos, técnicos y financiero se tienen en cuenta en el caso del Proyecto La María.

En el marco de lo previsto en la cláusula 2 del Convenio Interadministrativo 322 del 2023 para la estructuración de los proyectos se deben surtir las siguientes etapas:

Identificación y análisis preliminar de áreas de oportunidad: Tiene como propósito que RENOBO Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a partir de los criterios de oportunidad de desarrollo de proyectos, adelante la revisión y análisis de la información jurídica,



técnica, financiera y socio-ambiental entregada por la Caja de la Vivienda Popular, necesaria para establecer los predios susceptibles de un posible desarrollo inmobiliario, conforme con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y sus instrumentos reglamentarios.

Esta etapa iniciará con la suscripción del acta de inicio del presente convenio y la entrega de la información técnica, jurídica, financiera y socio-ambiental disponible de cada predio por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

En esta fase no habrá ningún tipo de aporte y/o entrega material de los predios a RENOBO o a patrimonio autónomo alguno.

Estructuración – Prefactibilidad: Inicial a partir de la finalización de la etapa 1, y tiene como propósito adelantar por parte de RENOBO el análisis de prefactibilidad jurídica, técnica, financiera y socio-ambiental, necesaria para establecer las alternativas de desarrollo y viabilidad de los proyectos inmobiliarios en los predios seleccionados.

En esta etapa se definirá y aprobará el esquema fiduciario o de administración de recursos que se emplea para el proyecto, las condiciones generales y las fuentes de financiación, permitiendo determinar la necesidad de recursos.

Conforme con el resultado expuesto en el DTS en cuanto a la alternativa resultante para el desarrollo de los proyectos, RENOBO adelantará el proceso de selección del (los) desarrollador (es) dirigido a la ejecución del proyecto.

En esta fase no habrá ningún tipo de aporte y/o entrega material de los predios a RENOBO o a patrimonio autónomo alguno.

Finalmente, se pactó una tercera etapa, que consiste en el **"PROCESO DE SELECCIÓN DE DESARROLLADORES"**. En esta etapa, RENOBO adelantará la estructuración del proceso contractual y la convocatoria para la selección de los Desarrolladores que, por su cuenta y riesgo, ejecutarán los proyectos inmobiliarios en los inmuebles que serán aportados por la Caja de la Vivienda Popular.

Producto de dicho proceso, se constituirá el esquema fiduciario a través del cual se ejecutará el proyecto seleccionado, incluyendo las siguientes acciones: i) Vinculación del Desarrollador al Patrimonio Autónomo definido, ii) La transferencia de los predios por parte de la Caja de Vivienda Popular con posterioridad a la vinculación del Desarrollador al Patrimonio Autónomo definido, iii) elaboración de estudios y diseños, trámite y obtención de licencias de urbanismo y construcción, v) comercialización iv) construcción del urbanismo y del proyecto inmobiliario, escrituración, entrega de obras de urbanismo y unidades privadas. v) Condiciones de restitución de aporte de los predios y de los valores asociados a la estructuración del proyecto a cargo de RENOBO. La cantidad de viviendas que se establezcan en la estructuración como retribución al aporte realizado al proyecto por parte de la CVP, no puede ser modificada por ninguna de las partes. VI.



Los costos necesarios para la transferencia de los inmuebles por parte de la CVP a RENOBO y/o a la sociedad fiduciaria administradora al Patrimonio Autónomo, se adelantarán conforme lo establecido en el artículo 35 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 o serán asumidos por el desarrollador seleccionado dentro de la presente etapa para el desarrollo del proyecto.

14. Sírvase informar sobre que predios planean iniciar concursos y cuántas viviendas tienen proyectadas en esos predios para el Proyecto La María. ¿En qué fechas se tiene previsto iniciar esos concursos?

Al respecto es pertinente precisar que, para realizar futuros procesos de selección de desarrolladores de proyectos de vivienda se están analizando diversos predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, no obstante, hasta no finalizar los análisis preliminares de dichos predios no se tiene certeza de cuáles serán postulados para iniciar las Etapas I, II y III de que trata el Convenio Interadministrativo 322 del 2023 y que fueron referidas anteriormente en esta comunicación.

De acuerdo con información en Secop II, el proyecto denominado La María ya fue adjudicado. Con base en esa información sírvase indicar:

15. Sírvase informar cuál de las dos entidades formuló, modeló y estructuró el concurso del proyecto La María.

La Invitación Pública RENOBO-IP-03-2024 que tiene relación con el predio denominado "La María" se formuló, modeló y estructuró de acuerdo con las etapas y compromisos de las partes, establecidas en el Convenio Interadministrativo 322 del 2023 y que fueron descritas en la parte inicial de esta comunicación.

16. Sírvase informar cuál es el estado actual del proyecto La María.

Con ocasión al proceso de selección RENOBO-IP-03-2024 (<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NT.C.6560365&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>), cuyo objeto es "SELECCIONAR ENTRE UNO (1) Y CUATRO (4) DESARROLLADORES PARA QUE, POR SU CUENTA Y RIESGO, DESARROLLEN SEIS (6) PROYECTOS INMOBILIARIOS CON USO PRINCIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO - VIS / VIP, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. - RENOBO, O DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP.", adelantado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo y publicado en la plataforma Secop II el 18 de agosto de 2024, resultó adjudicataria la sociedad Akila SAS identificada con NIT. 900.481.195-5, para el desarrollo inmobiliario en el predio 50S-40622035 denominado "La María" de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, según informe de decisión de mejor oferta del 17 de octubre de 2024; en consecuencia, se celebró el Contrato de





Colaboración Empresarial número 463 del 27 de octubre de 2024, en virtud del cual la Empresa se obligó a *"Gestionar la vinculación de la Caja de la Vivienda Popular - CVP al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) constituido para la ejecución de los proyectos relacionados con los predios de su propiedad, en calidad de Aportante."*

17. Sírvese informar el cronograma que se tiene contemplado para el desarrollo del proyecto La María.

Inicialmente se precisa que, según el Contrato de Colaboración Empresarial celebrado entre RenoBo y el desarrollador, el cronograma del proyecto debió ser radicado a RenoBo incluyendo los mismos plazos generales ofertados con la propuesta presentada al proceso de selección, en los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial, para su aprobación.

Es así como, ante la remisión efectuada desde RenoBo a la Caja de la Vivienda Popular, el mismo se observó en reunión realizada entre las partes y continúa en trámite de aprobaciones.

18. Sírvese informar informe cuántas viviendas se proyecta iniciar en el predio La María, cuántas VIS, cuántas VIP, cuántas para la Caja de Vivienda Popular. ¿En qué fecha se tiene proyectada iniciar la construcción y cuando la terminación de las viviendas?

Según la propuesta presentada por el desarrollador al cual le fue adjudicado el predio "La María", el proyecto contempla el desarrollo e iniciación de 658 viviendas, de las cuales 180 serán VIP y 497 VIS, de estas, 161 VIP serán para la Caja de la Vivienda Popular.

A partir de lo dispuesto en los documentos de la invitación RENOBO-IP-03-2024, se tienen previstas las siguientes fechas:

Inicio de la obra: agosto de 2025

Inicio de la entrega de las unidades de vivienda: enero de 2027

Finalización de la entrega de las unidades privadas: marzo de 2027

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como se expone en el numeral anterior, el cronograma está en revisión por parte de RenoBo y la Caja de la Vivienda Popular.

19. Sírvese informar cuál es el vehículo fiduciario que se implementará para el traspaso del predio a la fiduciaria, que fiduciaria está encargada del proceso y cuando se realizará ese traspaso.



Según el contrato de colaboración empresarial el vehículo fiduciario será el Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) que constituya RenoBo para el proyecto inmobiliario el cual será administrado por la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatría. Respecto al traspaso del predio este se dará de acuerdo con lo que quede establecido en el contrato fiduciario el cual a la fecha se encuentra en proceso de revisión.

20. Sírvase informar, en cuanto al seguimiento de la ejecución del proyecto La María, ¿cuál será el rol de RenoBo y cuál será el rol de la Caja de Vivienda Popular?

Según los términos de referencia de la Invitación Pública RENOBO-IP-03-2024 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo tiene el rol de Fideicomitente Gestor y la Caja de la Vivienda Popular tendrá el rol de fideicomitente aportante y beneficiario, asumiendo las dos entidades la Supervisión del mismo, además de hacer parte del Comité Fiduciario que será el máximo órgano decisorio del PAS.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

Cordialmente,



JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General Caja de la Vivienda Popular

Proyectó: Luz Ángela Garzón Urrego – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Consultó: Nancy Giovanna Cely Vargas – Contratista Dirección General
Revisó: A&P Abogados Asociados S.A.A – Contratista Dirección General
Aprobó: José Antonio Velandia Clavijo – Contratista Dirección General
Aprobó: Juan Manuel Barrera Monterrosa – Director de Urbanizaciones y Titulación