



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202511000346511



Bogotá, D.C. 28/11/2025

Doctora
LIZ YADIRA MONROY DELGADO
Subsecretaria Comisión Tercera
Dirección: Calle 36 No. 28ª – 41
Email: comision_tecera@concejobogota.gov.co

CONCEJO DE BOGOTÁ 13-12-2025 12:33:37

2025ER34373 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CAJA DE VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDR.

DESTINO: COMISION 3º PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/MO

ASUNTO: RTA PROP 1394 DE 2025

OBS: RECIBIDA POR CORREO EL 12-DIC-2025

Asunto: **Respuesta Proposición No. 1394 de 2025 - Situación de la ejecución presupuestal del Distrito Capital**

Respetada Doctora Liz Yadira.

Reciba un cordial saludo,

En atención a la Proposición No. 1394 de 2025, aprobada en sesión de la Comisión Permanente de Hacienda y Crédito Público del Honorable Concejo de Bogotá D.C., realizada el 28 de noviembre de 2025, y suscrita por los honorables concejales citantes, relacionada con la Situación de la ejecución presupuestal del Distrito Capital, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) se permite dar respuesta al cuestionario formulado, dentro del marco de sus competencias.

Cuestionario:

- 1. Sírvase informar el nivel de ejecución presupuestal hasta el último corte, esto es, mes de octubre, discriminando los porcentajes comprometidos, obligados y pagados. Indique además las principales diferencias frente a lo programado al inicio del año.***

Respuesta: Se presenta informe de nivel de ejecución presupuestal corte octubre, discriminando los porcentajes comprometidos, obligados y pagados, detallado por proyectos y programa:

Proyecto	Apropiación	Compromisos CRP (E)	% CRP	Giros	% GIROS
BARRIOS	\$ 25.012	\$ 15.135	61%	\$ 4.135	17%
FORTALECIMIENTO	\$ 17.292	\$ 15.198	88%	\$ 11.081	64%
REAS	\$ 23.647	\$ 22.059	93%	\$ 14.106	60%
VIVIENDA	\$ 20.040	\$ 15.633	78%	\$ 11.451	57%
TITULACIÓN	\$ 14.071	\$ 13.269	94%	\$ 9.260	66%
INVERSIÓN	\$ 100.062	\$ 81.294	81%	\$ 50.032	50%
FUNCIONAMIENTO	\$ 16.208	\$ 13.109	81%	\$ 11.973	74%

Página 1 de 23





TOTAL	\$ 116.270	\$ 94.403	81%	\$ 62.005	53%
-------	------------	-----------	-----	-----------	-----

Respecto a las principales diferencias, las más relevantes corresponden a 2 traslados realizados entre proyectos de inversión:

- Traslado del Proyecto O23011740012024009406044 Mejoramiento Integral de Vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad a O23011740012024017403030 Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C. por valor de \$2.000.000.000. Es de anotar que estos recursos fueron aprobados por el Concejo de Bogotá, mediante Acuerdo 940 de 2024, para el programa de titulación, sin embargo, al momento de hacer el cargue del dinero este no se hizo en el mencionado proyecto.
- Traslado del Proyecto O23011740022024006604019 Mejoramiento Integral de Barrios con Entornos Seguros Bogotá D.C. a Proyecto O23011740022024013402038 Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá D.C. por valor de \$408.351.749. Lo anterior, en atención a la necesidad de atender la totalidad de las familias que ingresan al programa de relocalización transitoria, debido al aumento de familias que cumplen los requisitos exigidos por la entidad, y que a su vez hace dinámico el proceso de entrega de predios, saneamientos de servicios públicos y la entrega definitiva de la vivienda.

Nota 1: A cierre de la vigencia 2025, la Dirección de Mejoramiento de Barrios proyecta el compromiso de la totalidad de los recursos asignados mediante los proyectos de infraestructura en ejecución, adjudicación y adición; y, además, en la contratación y adición del equipo de apoyo a la supervisión, responsable también de la formulación y estructuración de los procesos para la siguiente vigencia. Para los giros efectivos a terceros, se realizarán los debidos trámites para el recibo de actas parciales de cobro de los proyectos a cargo de la Dirección.

Nota 2: A octubre, el proyecto de fortalecimiento presenta un alto nivel de compromiso (88%), lo que evidencia que la mayor parte de la apropiación ya fue vinculada a actividades y contratos programados en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) y el Plan Anualizado de Caja (PAC).

Las principales diferencias frente a lo programado obedecen a los pagos asociados a la ejecución contractual, cuyos giros se completan en el último trimestre del año, en función del avance físico y la radicación de las cuentas.

Ajustes menores en tiempos de contratación que, aunque no afectaron la apropiación comprometida, sí desplazaron parte de los pagos hacia los meses de noviembre y diciembre.

Nota 3: Frente a la ejecución de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, es importante señalar que, a la fecha, se encuentran pendientes de comprometer y girar recursos por \$2.673 millones a la fiducia mercantil constituida por la SDHT, a la cual se transfieren los aportes de la CVP en el





marco del Convenio Interadministrativo 969 de 2025, mediante el cual la DMV atiende las metas establecidas en su proyecto de inversión.

2. Indique, con corte al reporte más reciente, el porcentaje y monto de giros efectivamente realizados a contratistas, operadores y beneficiarios, comparando: apropiación inicial, compromiso/obligación y pago/giro efectivo a terceros. Señale las diferencias y las causas de las mismas.

Respuesta: Se presenta informe ejecución presupuestal para la Caja de la Vivienda Popular el porcentaje y monto de giros efectivamente realizados a contratistas a corte 31 de octubre de 2025:

Concepto	Registro (CRP)	Giro	%	Por girar
Contratistas	\$ 35.901.256.070	\$ 25.767.892.757	72%	\$ 10.133.363.313

Nota: La proyección inicial por concepto de contratistas no presenta variación significativa al corte; se espera finalizar la vigencia de acuerdo con lo programado.

3. Presente la proyección de cierre presupuestal de la vigencia 2025, indicando:

- a. El nivel de ejecución financiera (montos apropiados, comprometidos, obligados y pagados respecto a la apropiación total).

Respuesta: Se presenta la proyección del cierre de la vigencia 2025 a nivel de ejecución presupuestal para la Caja de la Vivienda Popular, con base en el comportamiento financiero observado durante el período, detallado por proyectos y programa, así:

Proyecto (A)	Apropiación (B)	Compromisos CRP (E)	% CRP	Giros (H)	% GIROS
BARRIOS	\$ 21.984.814.246	\$ 21.984.814.246	100%	\$ 15.219.662.355	69%
FORTALECIMIENTO	\$ 16.427.420.900	\$ 16.427.420.900	100%	\$ 14.985.627.197	91%
REAS	\$ 23.647.039.749	\$ 23.382.552.329	99%	\$ 22.296.114.765	94%
VIVIENDA	\$ 19.639.608.000	\$ 19.629.889.066	100%	\$ 17.267.725.730	88%
TITULACIÓN	\$ 14.071.334.000	\$ 13.980.915.497	99%	\$ 13.917.163.778	99%
INVERSIÓN	\$ 95.770.216.895	\$ 95.405.592.038	100%	\$ 83.686.293.825	87%
FUNCIONAMIENTO	\$ 16.166.547.540	\$ 15.949.598.241	99%	\$ 15.625.891.804	97%
TOTAL	\$ 111.936.764.435	\$ 111.355.190.279	99%	\$ 99.312.185.629	89%



b. El nivel de ejecución física (avance de metas, actividades o productos asociados a los proyectos de inversión).

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular presenta la proyección aproximada para la vigencia 2025, correspondiente al nivel de ejecución física de los proyectos de inversión:

Programa	MPDD	Proyecto de Inversión	Programado Meta 2025	Ejecutado Meta 31-10-25	Proyección cumplimiento metas 31-12-25
4.31. Acceso equitativo de vivienda urbana y rural	Expedir 2.000 Actos de Reconocimiento y/o Licencias de construcción de viviendas de estratos 1 y 2 por parte de la Curaduría Pública Social	Contribución en la formalización de vivienda de barrios legalizados y mejora en la conformación y aprobación del espacio público en Bogotá D.C.	856	2	51
4.31. Acceso equitativo de vivienda urbana y rural	Mejorar 22.000 M2 de fachadas de vivienda en estratos 1 y 2.	Contribución en la formalización de vivienda de barrios legalizados y mejora en la conformación y aprobación del espacio público en Bogotá D.C.	8800	0	8800
2.07. Bogotá una ciudad con menos Pobreza	Mejorar Integralmente o reforzar 4.000 viviendas	Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad en Bogotá D.C.	880	48	200
4.31. Acceso equitativo de vivienda urbana y rural	Promover la iniciación de 1.200 unidades de vivienda nueva en estratos 1 y 2.	Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C.	300	0	100
4.31. Acceso equitativo de vivienda urbana y rural	Sanear y titular 3.150 predios de estratos 1 y 2 localizados en barrios de origen informal	Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C.	800	505	800
1.05. Espacio público seguro e inclusivo	Construir 3 Ha de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros	Mejoramiento Integral de Barrios con Entornos Seguros Bogotá D.C.	0.8613 Ha	0	0.1396 Ha



Programa	MPDD	Proyecto de Inversión	Programado Meta 2025	Ejecutado Meta 31-10-25	Proyección cumplimiento metas 31-12-25
4.27. Gestión del riesgo de desastres para un territorio seguro	Reasentar 2.000 Hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y/o las ordenadas mediante actos administrativos o sentencias judiciales	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá D.C.	645	86	330
5.33. Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable	Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promueva la innovación gubernamental la eficiencia administrativa y operativa como generadores de confianza ciudadana (Secretaría de Hábitat CVP Renobo UAESP)	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la modernización de la Caja de la Vivienda Popular de la ciudad de Bogotá D.C.	100%	100%	100%

c. El monto estimado de recursos no comprometidos, no girados o en trámite de reserva presupuestal al cierre de la vigencia.

Respuesta: Se presenta la proyección del monto estimado de recursos no comprometidos, no girados o en trámite de reserva presupuestal al cierre de la vigencia, así:

Proyecto	Apropiación	Compromisos	Apropiación No comprometida	Giros	Saldo por Girar/ Reserva Potencial
BARRIOS	\$ 21.984.814.246	\$ 21.984.814.246	\$ -	\$ 15.219.662.355	\$ 6.765.151.891
FORTALECIMIENTO	\$ 16.427.420.900	\$ 16.427.420.900	\$ -	\$ 14.985.627.197	\$ 1.441.793.703
REAS	\$ 23.647.039.749	\$ 23.382.552.329	\$ 264.487.420	\$ 22.296.114.765	\$ 1.086.437.564
VIVIENDA	\$ 19.639.608.000	\$ 19.629.889.066	\$ 9.718.934	\$ 17.267.725.730	\$ 2.362.163.336
TITULACIÓN	\$ 14.071.334.000	\$ 13.980.915.497	\$ 90.418.503	\$ 13.917.163.778	\$ 63.751.719
INVERSIÓN	\$ 95.770.216.895	\$ 95.405.592.038	\$ 364.624.857	\$ 83.686.293.825	\$ 11.719.298.213
FUNCIONAMIENTO	\$ 16.166.547.540	\$ 15.949.598.241	\$ 216.949.299	\$ 15.625.891.804	\$ 323.706.437
TOTAL	\$ 111.936.764.435	\$ 111.355.190.279	\$ 581.574.156	\$ 99.312.185.629	\$ 12.043.004.650

d. Explique además las principales causas que podrían afectar el cumplimiento de las metas de ejecución antes del 31 de diciembre de 2025.



Respuesta: Nos permitimos informar lo siguiente por intermedio de las diferentes dependencias misionales de la entidad Caja de la Vivienda Popular:

1. Dirección de Reasentamientos:

En relación con los factores que podrían afectar el cumplimiento de las metas de ejecución antes del 31 de diciembre de 2025, es necesario precisar que los retrasos observados no obedecen a fallas en la gestión administrativa o presupuestal de la Caja de la Vivienda Popular, sino a circunstancias externas y estructurales que inciden directamente en el avance físico del proyecto y que exceden el ámbito de acción de la entidad.

En primer lugar, se destaca que una de las principales causas de afectación corresponde al saneamiento predial a cargo de los hogares beneficiarios, requisito indispensable para avanzar hacia el cierre técnico y jurídico de los procesos de reasentamiento. La falta de culminación oportuna de estos trámites conlleva a que los hogares no estén en condiciones de recibir su solución habitacional definitiva, generando retrasos acumulados.

En segundo lugar, aunque existen soluciones habitacionales en especie programadas para entrega, se han presentado dificultades en la habilitación de los servicios públicos domiciliarios, lo que ha obligado a reprogramar entregas para el mes de diciembre. Esta situación limita la posibilidad de materializar los reasentamientos en los tiempos inicialmente estimados, pese a que el proyecto avanza en los demás componentes establecidos.

De otra parte, se identifican hogares que, aun habiendo culminado la ruta técnica, social y jurídica, no logran avanzar hacia su solución final. En algunos casos, ello se debe a la imposibilidad de ajustar el Valor Único de Reconocimiento (VUR), impidiendo cerrar el componente financiero requerido para adquirir la solución habitacional correspondiente. En otros escenarios, se presentan incumplimientos por parte de algunas constructoras, lo que afecta directamente la disponibilidad real de unidades habitacionales y, por ende, la continuidad de los procesos de reasentamiento.

Estas circunstancias generan un efecto en cascada: los hogares que no pueden acceder a su solución definitiva deben permanecer por períodos prolongados en la modalidad de relocalización transitoria, ocupando los recursos y cupos presupuestales destinados para dicha modalidad. Esto impide la atención de nuevos beneficiarios, limita el avance físico de la meta y afecta el cumplimiento de lo programado antes del cierre presupuestal de la vigencia.

2. Dirección de Urbanizaciones y Titulación:

Respecto de la meta de "Promover la iniciación de 1200 unidades de vivienda nueva en estratos 1 y 2" resulta pertinente señalar que su cumplimiento exige la ejecución de un conjunto de acciones concatenadas, interdisciplinarias y coherentemente articuladas, orientadas a lograr la



habilitación del suelo que permita viabilizar proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). Dicho proceso comprende, entre otras actividades, el análisis jurídico, técnico y financiero de los predios, las gestiones necesarias para la habilitación de suelos, el saneamiento predial, y las actuaciones propias de la estructuración y adjudicación de proyectos inmobiliarios para el desarrollo de VIS y VIP.

En ese contexto, se informa que la Caja de la Vivienda Popular (CVP) ha definido e implementado diversas estrategias encaminadas al cumplimiento de esta meta, cada una de las cuales ha requerido desplegar el conjunto de acciones previamente descritas. A continuación, se presentan dichas estrategias y su respectiva descripción.

Desarrollo de proyectos inmobiliarios en predios públicos propiedad de la CVP, donde la entidad aporta el suelo y a cambio recibe vivienda como restitución de aporte, la cual es orientada preferiblemente para familias objeto de reasentamiento. En cuanto a esta estrategia, la Caja de Vivienda Popular - CVP realizó una caracterización desde el punto de vista técnico, jurídico, financiero y social del inventario de predios en titularidad de la entidad, con el fin de preseleccionar los predios que tuviesen potencial de desarrollo. En particular, realizó el análisis integral del predio "Lomas Pijaos II" identificado con CHIP AAA0294OPLW y FMI 50S40787522, y se encuentra realizando las acciones necesarias para iniciar un proceso de convocatoria que permita seleccionar un desarrollador y generar un proyecto residencial VIP y VIS.

Desarrollo de proyectos inmobiliarios en predios públicos propiedad de otras entidades, donde la CVP se hace titular de dichos inmuebles mediante transferencia gratuita o compra y posteriormente desarrolla vivienda y una porción de esta es preferiblemente para familias objeto de reasentamiento. En cuanto a esta estrategia, la CVP realizó el análisis integral (jurídico, urbanístico y financiero) de siete (7) predios de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para determinar si tienen potencial para el desarrollo de vivienda VIP y VIS.

Adicionalmente, se realizó un análisis de cuarenta y cuatro (44) predios, que, si bien su titularidad se encuentra en cabeza de particulares, fueron declarados como de desarrollo y construcción prioritaria por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, a los cuales se les realizó un análisis técnico usando como criterios las afectaciones de los predios, el valor, la ubicación, la geometría entre otros, dando preliminarmente como viables diecinueve (19) predios, de estos, a diecisiete (17) de ellos se les realizó visita de campo (se descartaron otros dos predios al presentar algún tipo de desarrollo urbanístico), determinando como viables para continuar su revisión ocho (8) predios con potencial de construcción según criterios la entidad (valor, norma y área) y no viables treinta y seis (36) predios. Ello bajo criterios de rango de avalúo con disponibilidad presupuestal, validación de condiciones técnicas y normativas y modelaciones efectuadas por la entidad.

Adicionalmente, se han realizado análisis jurídicos y técnicos sobre predios de propiedad privada, incluidos dentro de la pre-delimitación o delimitación de planes parciales de desarrollo que requieren de manera preliminar la adopción de instrumentos para su desarrollo, y que en consecuencia, en un corto o mediano plazo tienen restringido su desarrollo urbanístico.



Así mismo, se realizó la depuración de la base de predios en cabeza del DADEP, priorizando para el posterior análisis jurídico, técnico y financiero diez (10) predios, actividad que actualmente está siendo desarrollada por la entidad.

Compra de predios privados con recursos dinerarios del PAS FCO y/o recursos propios, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda VIP y VIS. Un porcentaje de las viviendas es destinado preferiblemente a familias objeto de reasentamiento. En cuanto a esta estrategia, la CVP apoyó desde sus competencias en el lanzamiento de la convocatoria "Suelo para mi casa", adelantada por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), Empresa Renovación y Desarrollo Urbano (RenoBo) y la Caja de la Vivienda Popular (CVP), la cual contó con 72 predios inscritos, y de los cuales siete (7) han sido preliminarmente preseleccionados para ser adquiridos con recursos del PAS FCO.

Adicionalmente, se celebró entre la Caja de la Vivienda Popular y el contratista GEOLANDCOL S.A.S, contrato de consultoría N° CVP-564-2025 cuyo objeto es "Realizar los levantamientos topográficos, altimetrías y planimetrías para identificar el área y los linderos de predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular"

Análisis para la determinación de nuevas opciones de desarrollo constructivo progresivo de los predios de titularidad de la Caja de la Vivienda Popular (CVP). Este análisis busca identificar y evaluar alternativas que permitan potenciar el uso de dichos predios conforme a los lineamientos de aprovechamiento y usos establecidos en el Decreto 555 de 2021 o, en su defecto, según la normativa urbanística que resulte aplicable. Lo anterior se formula teniendo en cuenta que existen condiciones que han impedido o retrasado el desarrollo de algunos de estos predios durante décadas, tales como: (i) Condiciones jurídicas: Tales como limitaciones al derecho de dominio, ocupaciones de hecho, procesos policivos, y limitaciones en el desarrollo relacionados con su área y la norma urbanística aplicable (ii) Condiciones Técnicas: tales como condiciones de amenaza y riesgo, afectaciones ambientales por cercanía a cuerpos hídricos, localización individuos alboreos que requieren un tratamiento especial, topografía del terreno y (iii) Condiciones sociales tales como la aplicación de la política de moradores entre otros.

En el contexto de las limitaciones previamente indicadas, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) ha determinado la necesidad de explorar alternativas estratégicas para viabilizar el desarrollo de proyectos inmobiliarios, tales como convenios de asociación con Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) que posean probada experiencia, lo cual es fundamental para potenciar la capacidad de gestión y contribuir eficazmente al cumplimiento de la meta institucional. Dicha capacidad resuelta valiosa en ejercicio del rol de Operador Urbano que ostenta la CVP, respecto de la estructuración de proyectos inmobiliarios en Bogotá D.C., con el fin de generar soluciones de vivienda para el cumplimiento de la meta en comento.

Adicionalmente, en relación con el cumplimiento de esta meta, se informa que la CVP ha enfrentado diversos retos de orden administrativo, técnico, jurídico y financiero, derivados





principalmente de la reciente asignación del rol como Operador Urbano. Lo anterior, aunado al hecho de la reciente delimitación del alcance de esta función, establecida mediante el Decreto Distrital 062 de 2025, lo cual, ha requerido un proceso progresivo de adecuación institucional, que actualmente continúa en desarrollo, y que ha generado que la entidad se haya visto avocada a ajustar procedimientos internos, formatos, y a adoptar metodologías de revisión internas para dar cumplimiento a tal fin.

Frente a la meta institucional de 800 títulos de propiedad y/o saneamiento, se informa que la principal causa que puede afectar el cumplimiento del 100% de la misma, obedece al impuesto de registro que se genera al momento de radicar el trámite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona correspondiente, una vez la liquidación de dicho impuesto por parte de la Gobernación de Cundinamarca, problemática que a continuación se resume:

Con ocasión a los tramites adelantados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la Gobernación de Cundinamarca, con la aprobación de la Subdirección de Atención al Contribuyente fueron registrados más de 400 actos administrativos de cancelación de gravámenes hipotecarios y limitaciones al dominio (Condición resolutoria y prohibición de enajenación), para los cuales se tuvo en consideración lo establecido y reglamentado, frente a exenciones del pago de impuesto de Registro. En el transcurso del mes de abril de 2025, por parte de la Subdirección de Atención al Contribuyente, de la Gobernación, se informó, que no era procedente la aplicación de la exención del impuesto de registro frente a dichos actos.

Dentro de los diferentes argumentos expuestos por la Gobernación, se encontró la aplicación del artículo 3 del Decreto 650 de 1996, reglamentario del impuesto de registro, especificando que en dicho acto se enumeran una serie de actos administrativos después de la frase "tales como", lo que llevo a la CVP a solicitar un concepto al Ministerio de Hacienda, quien en su respuesta señala que lo indicado en el artículo aquí mencionado, obedece a una frase enunciativa, más no taxativa, considerando que los requisitos para dichos actos son:

1. **No incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas.**
2. **Obligación por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente**

No obstante, al concepto emitido, y las reuniones sostenidas con la Dirección de Gestión Tributaria y la Subdirección de Atención al Contribuyente de la Gobernación de Cundinamarca, se emitió nuevamente respuesta en la que se señala que si bien los actos administrativos de limitaciones al dominio, no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente, la CVP no cuenta con la facultad conforme a las competencias de la misma, para que ordene remitir el mismo para su inscripción ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva.

Con lo anterior, y de acuerdo con la documentación que se adjunta como lo es el radicado 202513000311011 y marco normativo, adicional al concepto del Ministerio de Hacienda y el ultimo pronunciamiento de la Gobernación, a la fecha no ha sido posible la inscripción de más de 200 títulos de cancelación de condición resolutoria y prohibición de enajenación. Es claro



precisar que la incertidumbre jurídica, en lo que respecta a la aplicación normativa pone en riesgo el cumplimiento de la meta.

3. Dirección de Mejoramiento de Barrios:

Frente a los factores que podrían afectar el cumplimiento de la meta de “Construir 3 ha de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros” antes del 31 de diciembre de 2025, es pertinente mencionar que, para el desarrollo de un proyecto de infraestructura, este debe surtir todas las etapas necesarias, desde la previabilidad, estructuración del proyecto, adjudicación del proceso licitatorio, el perfeccionamiento del contrato, la firma del acta de inicio, inicio de la fase de apropiación de diseños e inicio de ejecución de obra. En el marco de este proceso se identifican las siguientes afectaciones:

- ✓ Inconsistencias técnicas en los estudios y diseños incluidos en el banco de proyectos de la Dirección, que han requerido ajustes y revalidaciones, generando retrasos en las etapas de formulación, adjudicación y ejecución.
- ✓ Limitaciones en la capacidad operativa, administrativa y financiera de algunos contratistas de obra, que han derivado en avances inferiores a los programados.
- ✓ Interferencias con obras de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, relacionadas con instalación de redes, afectando la programación de frentes de obra.
- ✓ Contingencias contractuales asociadas a prórrogas, suspensiones y actuaciones administrativas por presunto incumplimiento, que generan interferencias en la continuidad de los procesos de ejecución.

Estos factores representan riesgos que pueden comprometer el cumplimiento oportuno de la meta establecida.

4. Dirección de Mejoramiento de Vivienda:

Al respecto, se informa que el cumplimiento de las metas de ejecución antes del 31 de diciembre de 2025 podría verse afectado por diversas causas de naturaleza administrativa. Entre ellas, se destacan los tiempos asociados a la revisión, validación y aprobación de expedientes técnicos y documentos soporte, tanto al interior de la Entidad como ante las instancias articuladoras, lo cual puede generar ajustes en los cronogramas previstos. Asimismo, los procesos de trámite contractual incluidos estudios previos, suscripción de documentos, legalizaciones y autorizaciones de pago pueden presentar variaciones derivadas de la carga operativa institucional y de los cierres fiscales de fin de año. Estas situaciones, propias del ciclo administrativo y presupuestal, pueden impactar la oportunidad con la que se materializan las actividades programadas, aun cuando la Entidad adelanta las gestiones necesarias para mitigar dichos efectos.



4. *Explique cómo avanza la ejecución de los proyectos financiados con recursos de crédito público o vigencias futuras, indicando cuánto se ha comprometido, obligado y pagado, y cuáles son las principales causas de retraso frente al cronograma previsto.*

Respuesta: Nos permitimos informar lo siguiente por intermedio de las diferentes dependencias misionales de la entidad Caja de la Vivienda Popular:

1. Dirección de Mejoramiento Barrios:

Con el objetivo de cumplir la meta establecida "Construir 3 ha de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros", desde la Dirección de Mejoramiento de Barrios se están ejecutando los siguientes proyectos en la localidad de Suba, con recursos de crédito y vigencias futuras:

Proyecto de infraestructura en el barrio Bilbao II Sector, Suba III Temporada, que finalizó la etapa de obra el 28 de noviembre y tuvo como resultado la construcción de 1.396 m² de espacio público correspondiente a la calzada de 7 CIVs. Contratos de obra e interventoría CTO-963-2024 y CTO-971-2024, respectivamente.

- **Contrato 963 de 2024:**

- **Financiación:** Recursos vigencia 2024 (\$911.325.014) y vigencia futura 2025 (\$3.374.336.441). **Valor total: \$4.285.661.455.**
- **Estado de giros:** Se giró el 100% de la vigencia 2024. De la vigencia futura 2025 se han girado \$797.693.677.
- *Nota: No cuenta con recursos de crédito.*

- **Contrato 971 de 2024:**

- **Financiación:** Recursos vigencia 2024 (\$8.122.527), vigencia futura 2025 (\$691.213.973) y una adición con recursos de crédito (\$134.376.887). **Valor total: \$833.713.387.**
- **Estado de giros:** Se giró el 100% de la vigencia 2024. De la vigencia futura 2025 se han girado \$195.664.130.

Las dificultades en la ejecución se han evidenciado en limitaciones administrativas, financieras y de capacidad operativa del contratista.



Proyecto de infraestructura en el barrio Bilbao II, Suba IV Temporada con la ejecución de los contratos de obra CTO-701-2025 e interventoría CTO-707-2025. Contempla la construcción de 2.920 m2 de espacio público, correspondientes a la construcción de 12 CIV's y cuenta con el acta de inicio del 28 de octubre de 2025.

- **Contrato 701 de 2025**

- **Financiación:** 100% recursos de crédito. **Valor total: \$4.069.888.922.**
- **Estado de giros:** Actualmente está en trámite el desembolso del anticipo del 20% (\$813.977.784).

- **Contrato 707 de 2025**

- **Financiación:** 100% recursos de crédito. **Valor total: \$626.244.289.**
- **Estado de giros:** Se encuentra en etapa de apropiación de estudios y diseños y por este motivo a la fecha no presenta giros.

2. Dirección de Urbanizaciones y Titulación:

Durante la vigencia de 2024, el Concejo de Bogotá D.C. aprobó a favor de esta entidad, y para ser ejecutados en el proyecto Arboleda Santa Teresita, el valor de \$2.000.000.000, los cuales fueron objeto de traslado al negocio fiduciario en virtud del cual se desarrollan las actividades del referido proyecto.

Dichos recursos tienen, a la fecha, el siguiente balance:

1. Se realizó traslado por valor de \$ 1.558.986.894, de acuerdo al OTROSÍ No. 3 al Contrato de Obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-086-2024 del contrato como se detalla a continuación:

FIC ORIGEN	NOMBRE FIC ORIGEN	FIC DESTINO	NOMBRE FIC DESTINO	VALOR
10900201059119	CUPO ARBOLEDA SANTA TERESITA	10900201004679	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	\$ 1.558.986.894,00

Fuente: *Elaboración Propia*



2. Se realizó traslado por valor de \$ 211.219.030, de acuerdo al OTROSÍ No. 1 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-087-2024, como se detalla a continuación:

FIC ORIGEN	NOMBRE FIC ORIGEN	FIC DESTINO	NOMBRE FIC DESTINO	VALOR
10900201059119	CUPO ARBOLEDA SANTA TERESITA	10900201004550	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	\$211.219.030

Fuente: Elaboración Propia

3. Se expide Certificado de Disponibilidad Fiduciaria por valor de \$229.794.076, para la contratación de la Interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera para realizar la impermeabilización y pintura de las fachadas de las torres 6,7,8,9,12,13,14,18,20 y 22 del proyecto Arboleda Santa Teresita sector II, en la ciudad de Bogotá D.C, como se detalla a continuación:

SUBCUENTA	FIC	REFERENCIA	VALOR DE LA DISPONIBILIDAD
PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ 3-1-30589	10900201059119	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA REALIZAR LA IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA DE LAS FACHADA DE LAS TORRES 6,7,8,9,12,13,14,18,20 Y 22 DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	\$229.794.076,00

Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a los pagos, a la fecha se tienen los siguientes:

- Contrato de Obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-086-2024, se le han efectuado dos pagos así:
 - \$467.696.068 por conceto de anticipo.
 - \$479.222.504 corresponden al pago No. 9 del contrato.
- Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-087-2024
 - \$31.682.854 corresponde al pago No. 9 del contrato



De otro lado, para el cumplimiento de los objetivos de la entidad, en especial los relacionados con la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en promover la iniciación de 1.200 viviendas nuevas en estratos 1 y 2, establecida como meta en el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, en su rol de operador urbano la Caja de la Vivienda Popular ha adelantado la contratación de los estudios de preinversión que permitan aportar herramientas en la prefactibilidad y factibilidad técnica sobre los predios urbanos que son sujetos a un posible desarrollo urbanístico mediante la construcción de viviendas VIP y VIS.

Los predios focalizados y priorizados por el grupo de Operador Urbano de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación cuentan con características iniciales de ser sujetos de desarrollo urbanístico; partiendo de lo anterior, se estructuraron los procesos precontractuales y contractuales para complementar la información técnica relacionada con los estudios de topografía y los estudios preliminares de suelos. Los resultados entregados aportan elementos de análisis para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), determinando las diferentes variables técnicas y demás elementos de planeación que permitan viabilizar su desarrollo para la entidad.

En el marco de este ejercicio, mediante proceso CVP-CM-001-2025, publicado en SECOP, cuyo objeto es “Realizar los levantamientos topográficos, altimetrías y planimetrías para identificar el área y los linderos de predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular”, se seleccionó oferente con contrato No. CTO-CVP-564-2025 por valor de \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos) y plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025.

De la misma forma, a través del contrato interadministrativo No. CVP-642-2025, cuyo objeto es “Realizar los estudios de suelos de predios de propiedad de la CVP para promover la iniciación de vivienda nueva”, se seleccionó contratista para realizar las actividades por valor de \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos) y plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025.

Es de resaltar que, teniendo en cuenta que ambos procesos incluyen diversos predios a elaborar estudios durante el plazo de ejecución y que los mismos tienen un tiempo de realización entre 15 días y 30 días por predio, los pagos finales están condicionados a la entrega final de cada estudio realizado, por lo cual no se presentan retrasos actualmente en relación con el plazo de ejecución contractual pactado.

Contrato	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	ESTADO
CTO-CVP-564-2025	Hasta 31 de diciembre 2025	\$100.000.000	\$ 66.360.096	En ejecución
CTO-CVP-642-2025	Hasta 31 de diciembre 2025	\$100.000.000	En ejecución	En ejecución

Fuente: Elaboración Propia



Finalmente, en relación con la meta de titulación de la entidad, mediante la Resolución 892 del 18 de septiembre de 2025, se efectuó el anuncio del programa de titulación masiva y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social para la formalización de las viviendas titulables que hacen parte de la urbanización de hecho denominada barrio El Espino I Sector, Desarrollo Espino III Sector y Santo Domingo, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40054897, ubicado en la localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ 69 Ismael Perdomo, Bogotá D.C. Adicionalmente, el Decreto 512 de 2025 declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición parcial del inmueble sobre el cual se expidió el anuncio.

Es así como, a través de la Escritura Pública No. 3316 del 21 de noviembre de 2025, se suscribió la compraventa de un área parcial de terreno de cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (53.746,31 m²), conformado por un total de cuarenta y seis (46) manzanas del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40054897, así:

EL ESPINO SECTOR I

1. La manzana número 01.
2. La manzana número 02.
3. La manzana número 04.
4. La manzana número 05.
5. La manzana número 06.
6. La manzana número 07.
7. La manzana número 07A.
8. La manzana número 08.
9. La manzana número 09.
10. La manzana número 10.
11. La manzana número 11.
12. La manzana número 12.
13. La manzana número 13.
14. La manzana número 14.
15. La manzana número 15.
16. La manzana número 16.
17. La manzana número 17.
18. La manzana número 18.
19. La manzana número 19.
20. La manzana número 20.
21. La manzana número 21.
22. La manzana número 22.
23. La manzana número 23.
24. La manzana número 24.
25. La manzana número 25.
26. La manzana número 26.
27. La manzana número 27.



- 28. La manzana número 28.
- 29. La manzana número 29.
- 30. La manzana número 30.
- 31. La manzana número 31.
- 32. La manzana número 32.
- 33. La manzana número 33.

SANTO DOMINGO

- 34. La manzana número 27.
- 35. La manzana número 28.
- 36. La manzana número 29.
- 37. La manzana número 30.
- 38. La manzana número 31.
- 39. La manzana número 32.
- 40. La manzana número 48.
- 41. La manzana número 55.

ESPINO III SECTOR

- 42. La manzana número 06.
- 43. La manzana número 07.
- 44. La manzana número 08.
- 45. La manzana número 10.

EL ROSAL

- 46. La manzana número C.

El precio de venta de las 46 manzanas que conforman el asentamiento humano ilegal consolidado Desarrollo Incompleto Espino I Sector, Espino III Sector, Santo Domingo y El Rosal, y los demás derechos vinculados a los mismos, es por la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.299.704.800) M/CTE, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 19 de la Ley 2044 de 2020.

Se precisa que esta dirección no tiene recursos por vigencias futuras en la ejecución de sus metas; ahora, de lo expuesto previamente, no hay retrasos en la ejecución de los recursos que, por concepto de cupo crédito, se han asignado a los programas misionales de esta dependencia.

2. Dirección de Mejoramiento de Vivienda:



Del recurso asignado en la vigencia 2025, a la fecha se han comprometido y girado \$3.737.000.000 a la fiducia mercantil constituida por la Secretaría Distrital de Hábitat –SDHT–, con el fin de financiar los diagnósticos e interventorías del programa *Mejora tu Casa*. Dichos recursos han sido girados para financiar 880 viviendas.

A la fecha, actualmente, las partes del Convenio Interadministrativo 969 de 2025 se encuentran aprobando los términos de la contratación de las obras, diagnósticos e interventorías, posterior a los ajustes requeridos por la SDHT para la recepción de los aportes de la CVP.

- 5. Indique qué proyectos o programas presentan una ejecución inferior al 50% respecto del cronograma programado para la vigencia 2025, precisando las principales causas de los retrasos, así como las acciones previstas para evitar que queden recursos sin ejecutar y garantizar un gasto oportuno y eficiente en la vigencia 2026.**

Respuesta: Nos permitimos informar lo siguiente por intermedio de las diferentes dependencias misionales de la entidad Caja de la Vivienda Popular, lo anterior con corte a 31 de octubre de la presente vigencia:

1. Dirección de Reasentamientos:

Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá D.C.

“Reasentar 2.000 Hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y/o las ordenadas mediante actos administrativos o sentencias judiciales.” – Porcentaje de cumplimiento 13,33%

En atención al requerimiento formulado, y conforme al análisis del avance físico y financiero del Proyecto de Inversión correspondiente a la vigencia 2025, se informa que, si bien el presupuesto asignado presenta un nivel de compromiso cercano al 98%, algunas metas físicas registran una ejecución inferior al 50% respecto de lo programado. Este comportamiento no obedece a falencias en la gestión administrativa, contractual o presupuestal de la Dirección de Reasentamientos, sino a condiciones estructurales externas que exceden su ámbito de competencia directa.

Del seguimiento realizado, se evidencia que la meta de reasentamientos definitivos presenta un avance del 8%, mientras que la meta de relocalizaciones transitorias alcanza un 32% de cumplimiento. No obstante, resulta fundamental precisar que el retraso en el cumplimiento de las metas obedece a varias circunstancias: de una parte, se encuentra el compromiso de los hogares beneficiarios en el saneamiento predial, y de otra parte, la entrega de las soluciones habitacionales en especie disponibles para entrega. Si bien el proyecto avanza, se han presentado inconvenientes en la habilitación de servicios públicos domiciliarios, lo que ha llevado a la programación de entregas para diciembre.



De otra parte, existen hogares que, a pesar de haber culminado la ruta técnica, social y jurídica, no logran avanzar hacia su solución final. En algunos casos no es posible ajustar el VUR y no se logra el cierre financiero, y, en otras situaciones, se presentan incumplimientos de algunas constructoras y, en consecuencia, deben permanecer por períodos prolongados en la modalidad de relocalización transitoria, ocupando los cupos presupuestales previstos para dicha modalidad e impidiendo la atención de nuevos beneficiarios.

Para la vigencia 2026, se proyecta mantener una ejecución presupuestal del 100% en cada una de las metas del proyecto; sin embargo, es importante precisar que con los recursos presupuestales asignados no se logra corresponder la meta establecida en el Plan de Desarrollo Distrital. En tal sentido, la Dirección continuará documentando de manera detallada cada una de las acciones adelantadas con los hogares vinculados, garantizando el uso adecuado, eficiente y transparente de los recursos públicos, conforme a los principios de planeación, eficiencia y responsabilidad administrativa.

2. Dirección de Urbanizaciones y Titulación:

Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C.

“Promover la iniciación de 1.200 unidades de vivienda nueva en estratos 1 y 2.” – Porcentaje de cumplimiento 0%

En relación con la meta de “Promover la iniciación de 1200 unidades de vivienda nueva en estratos 1 y 2”, se informa que dicha meta se encuentra incluida dentro del Programa “Acceso equitativo de vivienda urbana y rural”, objetivo estratégico “Bogotá ordena sus territorios y avanza en su acción climática”, logro de ciudad “Consolidar el modelo de ocupación territorial y el proyecto de desarrollo sostenible con enfoques regional, distrital y local”, objetivo 4 del Plan Distrital de Desarrollo: “Avanzar en la acción climática, la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, la movilidad sostenible y multimodal, la revitalización y renovación urbana, la construcción de un hábitat digno y el acceso a vivienda y servicios públicos”. De acuerdo con el documento de Formulación Proyecto de Inversión No. SEGPLAN: 8040, el rubro para el cumplimiento de esta meta para el año 2025 es de \$2.852.768.097, de los cuales se han ejecutado \$2.510.868.097, lo que ha representado un 88,02% de la ejecución presupuestal.

Dicho rubro se ha invertido en el capital humano, contratos de consultoría e insumos que han permitido ejecutar el conjunto de acciones concatenadas, interdisciplinarias y coherentemente articuladas, orientadas a lograr la habilitación del suelo que permita viabilizar proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). Dicho proceso comprende, entre otras actividades, el análisis jurídico, técnico y financiero de los predios; las gestiones necesarias para la habilitación de suelos; el saneamiento predial; y las actuaciones propias de la estructuración y adjudicación de proyectos inmobiliarios para el desarrollo de VIS y





VIP, actividades que se han desplegado en cada una de las estrategias desarrolladas y detalladas en la respuesta al punto anterior.

Frente a la meta de 800 títulos de propiedad y/o saneamiento, si bien esta meta se encuentra en un 73%, se precisa que se encuentran causas que pueden afectar su cumplimiento, como fue explicado en el punto inmediatamente anterior.

3. Dirección de Mejoramiento de Barrios:

Mejoramiento Integral de Barrios con Entornos Seguros Bogotá D.C.

"Construir 3 Ha de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros" – **Porcentaje de cumplimiento 0%**

Así mismo, se hace importante mencionar que, en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 **"Bogotá Camina Segura"**, la Caja de la Vivienda Popular, a través de la Dirección de Mejoramiento de Barrios – DMB, formuló el proyecto de inversión 7984 denominado *"Mejoramiento Integral de Barrios con Entornos Seguros"*, el cual contempla la meta de: "Construir 3 Has de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros".

A corte del 30 de noviembre de 2025, el proyecto de inversión presenta una ejecución del 81,9% de los recursos, por lo cual no se identifica una ejecución inferior al 50% respecto a la planeación prevista para la presente vigencia. Este nivel de avance se refleja en la gestión y cierre de pasivos, contratación del equipo de apoyo a la supervisión (técnica, financiera, jurídica, social, ambiental y operativa), responsable también de la formulación, estructuración y adjudicación de los procesos contractuales de los siguientes proyectos de infraestructura:

- ✓ Proyecto de infraestructura en el barrio Bilbao II Sector, Suba III Temporada, que tuvo como resultado la construcción de 1.396 m² de espacio público correspondiente a la calzada de 7 CIVs. Contratos de obra e interventoría CTO-963-2024 y CTO-971-2024, respectivamente.
- ✓ Proyecto de infraestructura en el barrio Bilbao II, Suba IV Temporada, con la ejecución de los contratos de obra CTO-701-2025 e interventoría CTO-707-2025. Contempla la construcción de 2.920 m² de espacio público, correspondientes a la construcción de 12 CIV's.

Sin embargo, con el objetivo de poder realizar un uso oportuno y eficiente, y comprometer los recursos de la presente vigencia, actualmente se encuentra en proceso de adjudicación el proyecto de infraestructura Parque La Virgen del Barrio Bilbao II Sector. Contempla la adecuación



de 3.047 m² de espacio público y se encuentra en proceso de adjudicación, y se proyectan pagos de pasivos y el desarrollo de proyectos que permitan apostar a la creación de espacios públicos más seguros.

Estas actuaciones permiten asegurar la eficiencia en el uso de los recursos 2025 y la adecuada preparación operativa y contractual para la ejecución durante la vigencia 2026.

4. Dirección de Mejoramiento de Vivienda:

Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad en Bogotá D.C.

“Mejorar Integralmente o reforzar 4.000 viviendas” – Porcentaje de cumplimiento 5,45%

- **Principales causas de los retrasos:**

El bajo porcentaje de ejecución obedece principalmente al tiempo requerido para las estrictas revisiones técnicas y administrativas realizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT). Si bien estos controles son indispensables para garantizar la calidad y legalidad de las intervenciones, han impactado el cronograma inicial, evidenciando la necesidad de ajustar la planeación en las fases tempranas para armonizarla con los tiempos de aprobación interinstitucional.

Sin embargo, se tiene proyectado ejecutar en 2026 la meta de los 880 mejoramientos de viviendas de 2025, más los 1.100 de 2026.

- ✓ **Acciones previstas y garantía de recursos (2025–2026):**

Para mitigar el riesgo de pérdida de recursos y asegurar su ejecución, se han implementado las siguientes medidas:

- **Constitución de Fiducia:** Los recursos no ejecutados no se pierden; se encuentran custodiados en el patrimonio autónomo (Fiducia) constituido entre la SDHT y la Caja de la Vivienda Popular (CVP), lo cual blinda el presupuesto y garantiza su disponibilidad.
- **Marco regulatorio – Resolución 816 de 2025:** Esta resolución establece directrices claras para que los recursos administrados en fiducia sean utilizados exclusivamente en la ejecución de los mejoramientos pendientes. Con ello se asegura la continuidad del proyecto y el cumplimiento con los ciudadanos beneficiarios durante la transición hacia la vigencia 2026.

Teniendo en cuenta experiencias anteriores de la CVP, las cuales afectaron directamente la operatividad de los programas de ejecución, incidiendo en la insatisfacción de las familias, es





importante establecer que se han tomado medidas para mitigar los riesgos que se puedan generar. De esta manera, se han llevado a cabo actividades que dan la certeza de una planificación apropiada que permita tener control de la actividad.

✓ **Esquema de Contratación**

De acuerdo con la Resolución 816 del 22 de agosto de 2025, se determinó la opción de ejecución directa a través del fideicomiso, lo cual implica la modalidad de contratación abierta en un proceso selectivo abierto, en el cual pueden participar contratistas de obra e interventoría que cumplan criterios de experiencia en la actividad, técnicos, financieros y jurídicos.

En este momento se tienen los estudios previos y TDR, y la convocatoria se estaría lanzando en la semana del 9 de diciembre de 2025; de esta manera, la selección se estaría dando para la tercera semana del mes de enero de 2026.

✓ **Definición de Zonas de Intervención**

Selección de sectores de ciudad que han sido priorizados por la SDHT, en cumplimiento del análisis territorial y la verificación de carencias habitacionales en las viviendas, logrando de esta manera la disminución de la pobreza multidimensional de la ciudad.

En la presente vigencia, los sectores a cargo de la CVP son las UPL Bosa y la UPL Suba-Tibabuyes.

✓ **Identificación de Hogares**

- ✓ Logrando, desde el inicio del proyecto, tener el número suficiente de hogares habilitados (que cumplen requisitos) para que sean entregados a los contratistas una vez se suscriba el acta de inicio.

Para esta actividad, que se realiza en territorio, ha tenido que desplegarse equipo técnico y social de la CVP, quienes llevan a cabo:

- ✓ **Espacios de diálogo:** En distintas reuniones con familias, a las cuales se informa sobre los alcances del programa, requisitos y demás.
- ✓ **Espacios de Postulación:** Actividades en territorio donde los equipos recopilan documentación de interesados, recibiendo documentación que se alimenta en un sistema de información.



Las actividades relacionadas se realizan barrio a barrio y con una periodicidad semanal. A la fecha se tienen más de 1.600 expedientes recopilados y estamos llegando a las 800 familias habilitadas.

Contribución en la formalización de vivienda de barrios legalizados y mejora en la conformación y aprobación del espacio público en Bogotá D.C

"Expedir 2.000 Actos de Reconocimiento y/o Licencias de construcción de viviendas de estratos 1 y 2 por parte de la Curaduría Pública Social" – Porcentaje de cumplimiento 0,23%

• **Principales causas de los retrasos:**

La baja ejecución se explica por la naturaleza misma de la meta, que funciona bajo un esquema de demanda ciudadana. En este proceso se identificaron dos barreras principales:

- **Incertidumbre e inercia de la demanda:** Muchos potenciales interesados desconocen el procedimiento o sienten desconfianza para iniciarlo.
- **Desconocimiento de la oferta institucional:** Existe falta de información sobre los beneficios de la legalización y sobre el hecho de que la CVP presta este servicio de manera gratuita a través de la Curaduría Pública Social.

✓ **Estrategia de aceleración y eficiencia (Plan de Desconcentración):**

Para revertir esta tendencia y garantizar resultados en 2026, se implementó la Estrategia de Desconcentración para el Fortalecimiento de la Curaduría Pública Social, estructurada en dos líneas de acción:

- **Curaduría Móvil:** Acciones territoriales en barrios legalizados y de difícil acceso, que incluyen perifoneo y prestación de Servicios de Asistencia Técnica (SAT) jurídica y arquitectónica en sitio.
- **Curaduría al Parque:** Jornadas masivas en puntos estratégicos donde el equipo técnico brinda atención directa, resuelve inquietudes y recibe radicaciones. En caso de documentación incompleta, se activa de inmediato el apoyo técnico para estructurar el expediente del ciudadano.

✓ **Garantía de gasto oportuno en 2026:**

Los recursos de la vigencia 2025 fueron comprometidos de manera responsable en el fortalecimiento del equipo técnico y especializado. Las estrategias de Curaduría Móvil y Curaduría





CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202511000346511



al Parque han permitido captar un volumen significativo de ciudadanos y radicaciones, actualmente en fase de apoyo técnico.

Esto asegura una sólida “bolsa de proyectos potenciales”: la inversión realizada en 2025 para la estructuración técnica se traducirá en la expedición de Actos de Reconocimiento durante el 2026, garantizando una ejecución oportuna y resultados concretos para la ciudadanía.


“Mejorar 22.000 M2 de fachadas de vivienda en estratos 1 y 2.” – **Porcentaje de cumplimiento 23%**

Actualmente se encuentra en ejecución el convenio de asociación con la Fundación Pintuco para pintar 8.800 m² de fachadas, área que se ha definido como meta en el año 2025.

Este convenio tiene plazo hasta el 30 de diciembre de 2025, fecha en la cual se completaría el área determinada contractualmente. En este sentido, se daría cumplimiento en un 100% a la magnitud programada en la presente vigencia.

Con lo anterior, se da cumplimiento a lo solicitado, reiterando la disposición permanente de la entidad para colaborar en el marco del control político y fortalecer la transparencia institucional.

Cordialmente,


JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General Caja de la Vivienda Popular

Proyectó: Rubén Darío Lerma Barbosa – Contratista Dirección de Reasentamientos
Proyectó: Diana del Pilar González Díaz – Contratista Dirección de Reasentamientos
Proyectó: Yenny Paola Núñez – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Proyectó: Yamile Patricia Castiblanco Venegas – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Proyectó: Habid Leonardo Mejía Rivera – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Proyecto: Diana Alexandra Luengas – Contratista Dirección de Mejoramiento de Barrios
Proyecto: Joaquín Eduardo Perdomo – Contratista Dirección de Mejoramiento de Barrios
Proyecto: Jorge Mario Sánchez Rojas – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Proyecto: María del Pilar Castillo Moncaleano – Contratista Dirección Corporativa PC
Proyecto: Diana Roció Montaña Vera – Profesional Universitaria 219 - 03
Apoyó Consolidación: Juan Pablo Valencia Mosquera – Contratista Dirección General
Consolidó: Nancy Giovanna Cely Vargas – Contratista Dirección General
Revisó: Luz Ángela Garzón Urrego – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Revisó: Julián Alberto Vásquez Grajales – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Revisó: Mónica Andrea Álvarez Fernández – Contratista Dirección de Reasentamientos
Revisó: Nataly Márquez Benavides – Jefe Oficina Asesora de Planeación
Aprobó: Germán Alberto Hernández Prieto – Director Dirección de Reasentamientos
Aprobó: Juan Manuel Barrera Monterrosa – Director Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Aprobó: Luis Alfonso Ojeda Medina – Director Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Aprobó: María Ángela Baracaldo Morato – Director Dirección de Mejoramiento de Barrios
Aprobó: Blanca Patricia Gómez Moreno – Subdirectora Financiera
Aprobó: Martha Janeth Carreño Lizarazo – Directora Dirección Corporativa
Aprobó: A&P Abogados Asociados S.A.S – Contratista Dirección General

