

PLAN INSTITUCIONAL PARA EL SANEAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

2025

Subdirección Administrativa
Abril de 2025
Versión 1



CVP

BOGOTÁ

Contenido

- 1. INTRODUCCIÓN 3**
- 2. INFORMACIÓN GENERAL 3**
- 3. OBJETIVO ESTRATÉGICO 3**
- 4. OBJETIVO GENERAL 3**
 - 4.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 3**
- 5. ALCANCE 4**
- 6. NORMATIVIDAD..... 4**
- 7. FORMULACIÓN DEL PLAN 4**
 - 7.1 GENERALIDADES DEL PLAN 4**
 - 7.2 CRONOGRAMA 5**
 - 7.3 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN..... 7**
- 8. ANEXOS E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA 8**

1. Introducción

Adicionalmente a los bienes inmuebles usados para su funcionamiento (edificio sede), en ejecución de sus programas misionales la Entidad ha requerido adquirir predios, realizar procesos para su desarrollo, urbanización, y su entrega final a los ciudadanos, o para el reasentamiento de familias, y en la actualidad cuenta con un gran número de inmuebles a su nombre que por diversas razones, no se han podido gestionar hasta su entrega, conllevando la necesidad de establecer una identificación y tipificación de los distintos predios, y establecer las actividades procedentes para lograr su transferencia final.

Así mismo la Entidad requiere formular anualmente un plan de acción que permita hacer seguimiento al efectivo avance en la gestión de los Bienes Inmuebles.

2. Información general

Nombre del Plan de Acción	Plan Institucional para el Saneamiento de los bienes inmuebles
Nombre y código rubro presupuestal	No aplica
Presupuesto asignado (\$)	No aplica
Área responsable	Subdirección Administrativa
Política MIPG y otros	Política de Control Interno
Proceso	Proceso Gestión Administrativa
Fecha inicio del plan	01/03/2025
Fecha fin del plan	31/12/2025

3. Objetivo Estratégico

Fortalecer la capacidad y efectividad administrativa y la innovación organizacional, para la modernización de la Caja y el incremento de la confianza ciudadana en la Entidad.

4. Objetivo General

Establecer las acciones, responsables, y cronograma con las acciones que se propone adelantar en la Vigencia 2025

4.1 Objetivos Específicos

- Establecer las acciones responsables y cronograma con las acciones que se propone adelantar en la Vigencia
- Controlar el avance de las actividades en el tiempo, con el fin de identificar potenciales retrasos u obstáculos
- Medir en el tiempo el efectivo cumplimiento de las actividades propuestas

5. Alcance

La formulación del plan, parte de las actividades propuestas por cada una de las dependencias que hacen parte de la instancia de apoyo técnico al Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la CVP.

Las actividades, una vez revisadas y aprobadas por el Comité institucional de Gestión y desempeño, serán objeto de seguimiento periódico a fin de propender por su efectivo cumplimiento.

6. Normatividad

Resolución 4606 de 2020

Resolución 5278 de 2020

7. Formulación del plan

La formulación del plan, parte de las actividades propuestas por cada una de las dependencias que hacen parte de la instancia de apoyo técnico al Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la CVP.

Este plan se formula para dar cumplimiento a los requerimientos normativos y a las necesidades interna de la Entidad, a través de mesas de trabajo y reuniones con el fin de generar la ruta de acción para el manejo de bienes inmuebles.

En cumplimiento de las funciones establecidas para la instancia de apoyo técnico al Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la CVP, establecida en la Resolución 5278 de 2020:

“2. Presentar manuales, programas, planes o planeación estratégica relacionados con los bienes muebles e inmuebles de la entidad, a fin de que estos sean integrados en el Sistema Integrado de Gestión.”

Así mismo, conforme al Artículo 7 de la Resolución 091 de 2024, en su numeral 13, establece: que *el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, evaluará y establecerá las políticas, normas y procedimientos, así como decidir sobre su aprobación, con el fin de propender por el correcto manejo de los bienes e inventarios de la Entidad, para el fortalecimiento institucional frente al manejo administrativo y contable de los bienes de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular. Así como recomendar el retiro, baja de cuentas, celebración de actos o negocios jurídicos y destino final de los bienes de la Entidad, cuando la dependencia responsable así lo requiera.*

Se determina un plan para la vigencia, el cual se compone de una serie de acciones establecidas en cabeza de cada una de las dependencias que hacen parte.

Las acciones se componen a su vez de subactividades para las cuales se traza una meta medible, las cuales serán objeto de medición periódica.

7.1 Generalidades del plan

Con corte al 4 trimestre de 2024 la Entidad tiene incluidos 4749 predios dentro de su inventario de bienes inmuebles.

En la vigencia 2024 fueron ingresados al inventario 686 predios, principalmente debido a la restitución de inmuebles de Fiducia a favor de la CVP, y dentro de la gestión de los inmuebles, se avanzó en el retiro de 301 predios, con lo cual se ha llegado a un total de 2976 inmuebles retirados.

Los retiros se han dado bien sea por transferencia al DADEP, transferencia de viviendas a los beneficiarios de los programas misionales, o por labores de depuración del inventario.

	# Total de bienes	# Predios con estado RETIRO	#Predios que se mantienen
Dic 2023	7039	2675	4364
Dic 2024	7725	2976	4749

7.2 Cronograma

El cronograma establecido para cada una de las acciones y metas propuestas se presenta en el siguiente cuadro:

 PLAN DE ACCIÓN PARA EL SANEAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR		Código: 206-GA-R-121																		
		Versión: 2	Pág. 1 de 1																	
		Vigente desde: 26/01/2021																		
DEPEI																				
MESA PARA LA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES																				
N.º	ACTIVIDAD	SUBACTIVIDADES	TIPOLOGÍA SEGÚN RESOLUCIÓN VIGENTE	META	DEPENDENCIA RESPONSABLE	CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO												OBSERVACIONES		
						Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre			
1	Elaborar un proyecto para obras de mantenimiento y adecuación, suministro e instalación de mobiliario necesarios, para adecuar el predio Biblioteca Modelo Norte en un área para archivo de la Entidad.	Realizar la medición en campo, y elaborar los planos de planta del Edificio Biblioteca Modelo	5	Elaborar un (1) paquete de planos (1 plano de planta, plano de corte longitudinal y corte transversal y 1 plano de fachadas)	Subdirección Administrativa					X	X									
		Elaborar planos con la propuesta de adecuación	5	Elaborar un (1) paquete de planos con la propuesta de adecuación (plano de planta con ubicación de mobiliario de archivo y planos de corte longitudinal y transversal)	Subdirección Administrativa						X	X								
		Elaborar el proyecto de adecuación con el respectivo presupuesto y documento anexo técnico.	5	Elaborar un (1) documento Anexo técnico el cual incluirá cantidades, especificaciones técnicas y presupuesto del proyecto.	Subdirección Administrativa									X	X					
2	Elaborar un archivo shp, con Información Geográfica de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular	Recopilar la Información trimestral del Inventario con base en el SIBI	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Generar 3 base de datos (1 trimestral) en formato compatible para su carga a un mapa de ARCMAP	Subdirección Administrativa					X	X						X			
		Generar la capa geográfica con la información actualizada de los predios	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Generar 3 archivo (1 trimestral)Shp, y/o geodatabase con las capas requeridas con la información actualizada	Subdirección Administrativa					X	X							X		
		Generar un archivo compartido para permitir la visualización del mapa a otros usuarios	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Generar 3 archivo (1 trimestral) de visualización (ArcGIS online o Navigator)	Subdirección Administrativa					X			X						X	
3	Actualizar los planos de Ruta de Evacuación del Edificio Sede	Identificar las rutas de evacuación del edificio sede.	5	Determinar con apoyo de la Brigada y Profesional SGT las Rutas de Evacuación de las cuatro plantas del edificio e identificar las actualizaciones que se requieran (4 rutas de evacuación definitiva)	Subdirección Administrativa									X	X					
		Actualizar los planos de Ruta de Evacuación del Edificio Sede	5	Elaborar los planos actualizados de ruta de evacuación del Edificio Sede (4 planos de Ruta de Evacuación Impresos)	Subdirección Administrativa												X	X		
4	Mantenimiento Edificio Sede	Realizar el seguimiento al (los) contrato (s) de Mantenimiento del Edificio Sede de la CVP	5	Realizar seguimiento a la Supervisión de los Contratos de mantenimiento del Edificio Sede. (Informes de seguimiento mensual a contratos de mantenimiento)	Subdirección Administrativa					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

		PLAN DE ACCIÓN PARA EL SANEAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR				Código: 208-GA-FI-121													
						Versión: 2						Pág. 1 de 1							
DEPEN		MESA PARA LA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES				CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO													
N.º	ACTIVIDAD	SUBACTIVIDADES	TIPOLOGÍA SEGÚN RESOLUCIÓN VIGENTE	META	DEPENDENCIA RESPONSABLE	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	OBSERVACIONES	
5	Coordinar las acciones de saneamiento de los predios de propiedad de la CVP	Realizar seguimiento al plan de acción 2024 asociado a la gestión de bienes inmuebles	Todas las tipologías	Siete (7) sesiones de seguimiento	Dirección de Gestión Corporativa						X	X	X	X	X	X	X		
		Realizar seguimiento a la actualización o implementación de los procedimientos, formatos o herramientas asociados a la gestión de bienes inmuebles	Todas las tipologías	un (01) manual de bienes inmuebles	Dirección de Gestión Corporativa						X	X	X	X	X	X	X	X	
6	Coordinar la implementación de opciones de mejora al sistema de información integral de bienes inmuebles SIBI	Apoyar y coordinar la incorporación de mejoras que permitan promover el cargue de archivos digitales de los bienes inmuebles de propiedad de la CVP en el SIBI	Todas las tipologías	Una (1) mejora incorporada	Dirección de Gestión Corporativa						X	X	X	X	X	X	X		
		Dirigir la realización de mesas de trabajo requeridas por las áreas, frente al reporte de bienes inmuebles	Todas las tipologías	100% de las mesas solicitadas o coordinadas	Dirección de Gestión Corporativa						X	X	X	X	X	X	X	X	
7	Realizar seguimiento a los planes de mejoramiento vigentes asociados a la gestión de bienes inmuebles	Seguimiento a través de mesas de trabajo para promover su cumplimiento	Todas las tipologías	100% de las actividades propuestas o programadas	Dirección de Gestión Corporativa						X	X	X	X	X	X	X		
8	Liderar el cumplimiento de las funciones de la Resolución 5278 de 2020	Realizar el seguimiento al cumplimiento de las funciones de las dependencias vinculadas	Todas las tipologías	Un (1) reporte de seguimiento a las funciones	Dirección de Gestión Corporativa												X		
9	Identificación, clasificación y registro de la actividad contable y elaboración de informes, reportes y estados contables.	Realizar los registros contables aplicando los criterios de identificación, clasificación y registro del los hechos económicos establecidos en el Marco Normativo para Entidades	Todas	Actualizar y presentar a cada cierre de trimestre contable, los Estados Financieros ajustados a la realidad económica de la Entidad en relación con la información contable	Subdirección Financiera - Contabilidad						X			X				Sin observaciones	
		Realizar la depuración contable permanente a los Estados Financieros de la Entidad en relación con los bienes inmuebles.	Todas	Actualizar y presentar a cada cierre de trimestre contable, los Estados Financieros ajustados a la realidad económica de la Entidad en relación con la información contable de las áreas misionales generadoras de información financiera relacionada con bienes inmuebles, cuando lo requieran para la depuración de la información contable	Subdirección Financiera - Contabilidad						X			X					Sin observaciones
10	Continuar el proceso de depuración, saneamiento y gestión de cobro de la cartera de la Entidad.	Adelantar las gestión de cobro persuasivo a las cuentas por cobrar que se encuentren en poder de la Subdirección Financiera.	2 y 3	Adelantar las acciones pertinentes de las obligaciones potencialmente depurables.	Subdirección Financiera - Cartera						X	X	X	X	X	X	X	Sin observaciones	
		Realizar las acciones que permitan determinar las cuentas por cobrar que se encuentren en la cartera de la Caja de Vivienda Popular y que sean objeto de depuración contable.	2 y 3	Adelantar las acciones pertinentes de las obligaciones potencialmente depurables.	Subdirección Financiera - Cartera						X	X	X	X	X	X	X	X	Sin observaciones
		Organizar y enviar a la Dirección Jurídica, los expedientes de aquellas partidas que sean susceptibles de acciones de tipo jurídico o coactivo.	2 y 3	Radicar los expedientes en la Dirección Jurídica a los que se les determine su organización para Cobro Judicial.	Subdirección Financiera - Cartera						X	X	X	X	X	X	X	X	Sin observaciones
11	Viabilizar social, técnica, jurídica y financieramente los predios que hacen parte de los Desarrollos de la Caja de Vivienda Popular, con el fin de buscar el saneamiento a través de la titulación de	Depurar las bases de datos de los predios susceptibles de titulación.	Tipologías 2 y 3	Actualización y depuración de las bases de datos de los Desarrollos Jerusalén, Paraíso, Brisas del Tintal, Bella Flor y arboleda Santa Teresita, Caracol, María Paz, Predio Fiscal La Chiguaza, con la finalidad de obtención (800) títulos de propiedad hasta el 31 de	Dirección de Urbanizaciones y Titulación						X	X	X	X	X	X	X		
12	Saneamiento de predios ocupados por entidades públicas Nacionales o Distritales mediante el mecanismo de transferencia.	Realizar mesas de trabajo para el saneamiento y posterior transferencia de inmuebles ocupados por las Entidades Públicas Nacionales o Distritales.	Tipología 5	Saneamiento de un (1) predio ocupados por entidades del distrito- definición de rutas de predio priorizado	Dirección de Urbanizaciones y Titulación							X	X	X	X	X	X		
13	Actualizar las condiciones jurídicas, técnicas y financieras de los inmuebles con potencial para enajenación onerosa orientadas a fomentar la función pública en los de	Determinar el potencial de desarrollo de los bienes inmuebles identificados a través de la alianza con Renobo .	Tipología 1	Revisión jurídica, técnica y financiera de 3 predios para las acciones de saneamiento sobre los predios con potencial de desarrollo para construcción de vivienda nueva.	Dirección de Urbanizaciones y Titulación						X	X	X	X	X	X	X		
14	Adelantar mesas de trabajo y actividades técnicas para el saneamiento y posterior entrega de zonas de cesión de los proyectos liderados por esta Dirección, entregará (una) zona de cesión en el	Elaboración de mesas de trabajo con el DADEP para encontrar las soluciones de saneamiento de las zonas de cesión y poder lograr la transferencia al DADEP	Tipología 6	Entrega de una (1) zona de cesión para la transferencia al DADEP hasta el 31 de diciembre 2025.	Dirección de Urbanizaciones y Titulación									X	X	X	X		
15	Realizar el cargue en el SIBI del repositorio de información de los bienes inmuebles a cargo de la DUT.	Digitalizar la documentación establecida en el procedimiento 208-SADM-Pr-12 o su modificación	Tipología 1, 4,5	Cargue de (100 o más) predios (depende de la necesidad de la Entidad) en el SIBI de los predios adquiridos o por la DUT o transferidos.	Dirección de Urbanizaciones y Titulación						X	X	X	X	X	X	X		

DEPEP		MESA PARA LA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES				CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO												OBSERVACIONES	
N.º	ACTIVIDAD	SUBACTIVIDADES	TIPOLOGÍA SEGUN RESOLUCIÓN VIGENTE	META	DEPENDENCIA RESPONSABLE	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
16	Adecuación, cerramiento y señalización de predios potenciales para la entrega al DADEP	Vista, identificación y levantamiento de fichas de inmuebles potenciales	Tipología 8	30 predios potenciales identificados	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X		
		Estructuración del proceso de contratación para las actividades de adecuación, cerramiento y señalización	Tipología 8	Un (1) proceso estructurado	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Supervisión de la ejecución del contrato de adecuaciones, cerramiento y señalización	Tipología 8	30 predios supervisados	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X	X	
17	Realizar la gestión para la entrega de inmuebles, localizados en zonas de alto riesgo no mitigables ubicados en el perímetro urbano, a las entidades competentes DADEP (Titularidad del predio) - Entrega en Administración a la SDA - administración y custodia, según Ley 388 de 1997 Artículo 121, Decreto 511 de 2010 y Resolución 4268 de 2022 Secretaría Distrital de Ambiente.	Realizar las visitas técnicas de identificación, reconocimiento y estado de los predios incorporados en el inventario de bienes inmuebles de la Dirección de Reasentamientos.	Tipología 8	Realizar 200 visitas técnicas de identificación, reconocimiento y estado de los predios incorporados en el inventario de bienes inmuebles de la Dirección de Reasentamientos.	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X		
		Revisar los expedientes físicos en archivo con el fin de constatar que se encuentren los documentos mínimos requeridos de los inmuebles priorizados para ser entregados a la autoridad administrativa.	Tipología 8	Revisión de expedientes físicos con el fin de priorizar los 80 expedientes con los documentos mínimos requeridos	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Conformar expediente digital con los documentos mínimos requeridos; de los bienes inmuebles priorizados a ser entregados a la autoridad ambiental	Tipología 8	Conformar 80 expedientes digitales a priorizar con los documentos mínimos requeridos	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Estudio de Títulos para enviar al DADEP. Una vez autorizado por el DADEP que el predio está judicialmente saneado, se procede a realizar la transferencia de dominio al DADEP, se registra. Organizar y complementar, los documentos soportes requeridos para la transferencia de Dominio a DADEP y la entrega en Administración a la SDA.	Tipología 8	Entrega al DADEP de 80 Expedientes priorizados con los documentos requeridos según Resolución SDA 4268 de 2022	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Entrega en administración de bienes inmuebles a la SDA	Tipología 8	Entrega a la SDA de 80 Expedientes priorizados con los documentos requeridos según Resolución SDA 4268 de 2022	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X	X	
18	Clasificar los predios que según visita técnica de validación del estado actual se reconocen como Predios ocupados - Predios en uso - Registro Fotográfico - Acuerdo No 003 de 2021	Completar la documentación de los predios ocupados y radicar las carpetas a la Dirección Jurídica para que inicie las acciones administrativas y/o judiciales	Tipología 8	50 expedientes de predios identificados con nueva ocupación	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X	X		
19	Identificar los Bienes Inmuebles adquiridos por la Dirección de Reasentamientos	Realizar cruce de información reportada por el componente jurídico del grupo de depuración predial de la Dirección de Reasentamientos, para validar que todo este oficialmente en Cargue en el SIBI del repositorio "expediente" de cada inmueble reportado como de propiedad de la CVP "Ingreso - retro" (Este reporte se deberá hacer trimestralmente)	Tipología 8	Se realizaran cruce de información de 50 Inmuebles para ingresarlos a la base de inventario	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X			
20	Cargue en el SIBI		Tipología 8	Se realizara cargue de información de 50 inmuebles en la base de inventario	Dirección de Reasentamientos					X	X	X	X	X	X	X			

7.3 Seguimiento y evaluación

El seguimiento y evaluación se realiza de manera trimestral y se publicará en la página web de la entidad:

Indicadores de medición:

Ejecución del plan de bienes inmuebles: No de actividades ejecutadas/No de actividades programadas*100

8. Anexos e información complementaria

Anexo 1. Cronograma del plan para el saneamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, el cual contiene las actividades y metas propuestas para la vigencia 2025