

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**Consejo Directivo****Acta No. 06 de 2025****Sesión Ordinaria****FECHA:** 24 de Julio de 2025**HORA:** A partir de las 2:30 p.m.**LUGAR:** Sala de Juntas CVP- Modalidad Presencial**INTEGRANTES DEL CONSEJO:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Vanessa Alexandra Velasco Bernal	Secretaria Distrital del Hábitat y Presidente del Consejo Directivo	Secretaría Distrital del Hábitat	X		
Carlos Andrés Daniels Jaramillo	Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda	Secretaría Distrital del Hábitat	X		
Carlos Felipe Reyes Forero	Gerente General	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano		X	Participa de manera virtual
Guillermo Escobar Castro	Director	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	X		
Javier Andrés Sosa Pérez	Subdirector de Gestión Judicial	Secretaría Distrital de Hacienda	X		
Giovanny Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos	Secretaría Distrital de Planeación	X		
Juan Carlos Fernández Andrade	Director General	Caja de la Vivienda Popular	X		Con voz pero sin voto

SECRETARIA:

Nombre	Cargo	Entidad
Martha Janeth Carreño Lizarazo	Directora de Gestión Corporativa	Caja de la Vivienda Popular

OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:

Nombre	Cargo	Entidad
Luz Dary Pulido Cruz	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital del Hábitat
Juan Francisco Forero	Asesor del Despacho	Secretaría Distrital del Hábitat
Ana Milena Yela	Subsecretaria de Gestión Corporativa	Secretaría Distrital del Hábitat
Nohemy Benavides	Contratista	Secretaría Distrital del Hábitat
Diana Marcela Pineda	Contratista	Secretaría Distrital del Hábitat
Luis Alfonso Ojeda M	Director de Mejoramiento de Vivienda	Caja de la Vivienda Popular
Juan Sebastián Reyes	Director Jurídico	Caja de la Vivienda Popular
Diego Palacios – A&P Abogados	Contratista	Caja de la Vivienda Popular
Elizabeth Díaz	Contratista	Caja de la Vivienda Popular
Diana Carolina Gómez	Contratista	Caja de la Vivienda Popular
Karen Isabel Murcia Matallana	Contratista	Caja de la Vivienda Popular
Laura Catalina Jiménez Sánchez	Contratista	Caja de la Vivienda Popular

ORDEN DEL DIA:

El orden del día de la sesión será el siguiente:

1. Apertura del Consejo Directivo

2. Verificación del Quórum y Aprobación del Orden del día

3. Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 02 de mayo 2025 de carácter informativo

- a). Presentar el estado del avance de los grupos que radicarón demandas.
- b). Informe de acciones desarrolladas desde 2024 hasta la fecha y posición de la CVP para el grupo 5, y la precisión frente a la interventoría y lo que se ha hecho con la interventoría para efectos de poder acelerar estos procesos dentro del grupo 5.
- c). Informe de las acciones que se han hecho del grupo 10.
- d). Estrategia de armonización entre la CVP Y SDHT para el manejo del grupo 11.
- e). Informe sobre la estrategia para alcanzar el 100% con los grupos 7, 8 y 9.
- f). Informe de la Mesa técnica con la Secretaría de Hacienda para la revisión de recursos del Grupo 6.
- g). Informe de Licencias de los expedientes del subsidio - Relación tiempo de vigencia de las licencias que soportan las asignaciones.
- h). Informe del concepto de nulidad del Grupo 11 y su estado actual.

4. Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 26 de junio 2025 de carácter informativo

- a). Cuál es el estado del proceso de legalización de subsidios que fueron devueltos.

5. Proposiciones y Varios

6. Cierre de Sesión del Consejo Directivo

DESARROLLO:

1. Apertura del Consejo Directivo

Siendo las 2:40 p.m. la Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal Presidente del Consejo Directivo da inicio a la sesión y agradece la asistencia de los miembros y demás asistentes, da apertura a la sesión, da la palabra a la Secretaria del Consejo Directivo, Dra. Martha Janeth Carreño Lizarazo, quien procede a continuar con el orden de día.

2. Verificación del Quórum y Aprobación del Orden del día.

La Dra. Martha Janeth Carreño- Secretaria del Consejo Directivo procede a verificar el quórum existente para así proseguir con el desarrollo de la sesión, identificando que se encuentran presentes cinco de los seis miembros, quienes han manifestado la aprobación del orden del día.

El detalle en lo correspondiente al desarrollo de los numerales 3 y 4:

3. Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 02 de mayo 2025 de carácter informativo

- a). Presentar el estado del avance de los grupos que radicarón demandas.
- b). Informe de acciones desarrolladas desde 2024 hasta la fecha y posición de la CVP para el grupo 5, y la precisión frente a la interventoría y lo que se ha hecho con la interventoría para efectos de poder acelerar estos procesos dentro del grupo 5.
- c). Informe de las acciones que se han hecho del grupo 10.
- d). Estrategia de armonización entre la CVP Y SDHT para el manejo del grupo 11.
- e). Informe sobre la estrategia para alcanzar el 100% con los grupos 7, 8 y 9.
- f). Informe de la Mesa técnica con la Secretaría de Hacienda para la revisión de recursos del Grupo 6.
- g). Informe de Licencias de los expedientes del subsidio - Relación tiempo de vigencia de las licencias que soportan las asignaciones.
- h). Informe del concepto de nulidad del Grupo 11 y su estado actual.

4. Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 26 de junio 2025 de carácter informativo

Se encuentran consignados en el documento Acta No.6 del 24 de julio de 2025 que hace parte integral del presente anexo.

5. Propositiones y varios

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidente del Consejo Directivo, solicita que, para la próxima sesión del Consejo, se presente:

- El estado de avance del proyecto Santa Teresita.
- E estado de avance de los compromisos y el cronograma correspondiente a la titulación de Potosí.
- El análisis de cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo (metas y giros), así como la estrategia de planeación para el segundo semestre.
- El estado de cronograma y avance del programa de mejoramiento, correspondiente al segundo semestre por parte de la SDHT.

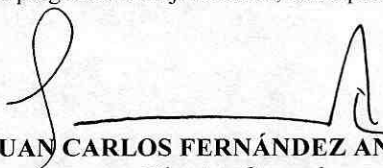
5. Cierre de Sesión del Consejo Directivo

La Dra. Martha Janeth Carreño- Secretaria del Consejo Directivo agradece la asistencia de los miembros de Consejo Directivo. Finaliza la sesión siendo las 4:00 p.m.

COMPROMISOS

1. Realizar alcance a la presentación incluyendo la fecha de la audiencia con la Procuraduría para el grupo 10 obra. **Responsable (Dirección Jurídica CVP).**
2. Actualizar la presentación frente al grupo 11, la narrativa y cronología completa del año 2024 al 2025. **Responsable (Dirección Jurídica CVP).**
3. Sugiere al Director General de la CVP solicitar acompañamiento y/o realizar reuniones con los organismos de control que considere, como la veeduría para presentar el estado en que se encuentran los grupos de demandas. **Responsable (Dirección Jurídica y (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP).**
4. Remitir de los documentos soportes entregados a control interno disciplinario y el informe de las actas de certificación que realizo el Arq. Luis Alfonso para las legalizaciones **Responsable (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP).**
5. Realizar estrategia de aproximación y acompañamiento a las 76 familias durante el segundo semestre, con el fin de iniciar la ejecución efectiva en enero de 2026 **Responsable (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP).**
6. Realizar 200 legalizaciones contables de subsidios propuestas por la Dra. Luz Dary Subdirectora de Barrios de la SHDT. **Responsable (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP y Subdirección de Barrios SHDT).**
7. Estado de avance del proyecto Santa Teresita. **Responsable (Dirección de Urbanizaciones y Titulación CVP).**
8. Estado de avance de los compromisos y el cronograma correspondiente a la titulación de Potosí. **Responsable (Dirección de Urbanizaciones y Titulación CVP).**
9. Análisis de cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo (metas y giros), así como la estrategia de planeación para el segundo semestre. **Responsable Oficina Asesora de Planeación (CVP)**
10. Estado de cronograma y avance del programa de mejoramiento, correspondiente al segundo semestre. **Responsable (SDHT)**

En constancia se firma,


JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General

Anexos: Acta 06 de 2025
Proyectó: Sonia María Cruz Rojas – Auxiliar Administrativo 
Revisó: Martha Janeth Carreño Lizarazo – Directora de Gestión Corporativa 

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	ACTA DE REUNIÓN	Código: 208-GD-Ft-06	
		Versión: 4	Pág. 1 de 15
		Vigente desde: 07/06/2017	

Tema o Asunto:	Consejo Directivo Ordinario Presencial			Reunión Número:	06
Fecha:	24/07/2025	Hora:	02:30 p.m.	Lugar:	Sala de juntas CVP
Nombre y cargo de quien organiza la reunión:	Directora de Gestión Corporativa				
Archivada en:	Actas Consejo Directivo Dirección Gestión Corporativa				

ORDEN DEL DÍA

1. **Apertura del Consejo Directivo.**
2. **Verificación del quórum y aprobación del orden del día.**
3. **Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 02 de mayo 2025 de carácter informativo.**
 - a) Presentar el estado del avance de los grupos que radicaron demandas.
 - b) Informe de acciones desarrolladas desde 2024 hasta la fecha y posición de la CVP para el grupo 5, y la precisión frente a la interventoría y lo que se ha hecho con la interventoría para efectos de poder acelerar estos procesos dentro del grupo 5.
 - c) Informe de las acciones que se han hecho del grupo 10.
 - d) Estrategia de armonización entre la CVP Y SDHT para el manejo del grupo 11.
 - e) Informe sobre la estrategia para alcanzar el 100% con los grupos 7, 8 y 9.
 - f) Informe de la Mesa técnica con la Secretaría de Hacienda para la revisión de recursos del Grupo 6.
 - g) Informe de Licencias de los expedientes del subsidio - Relación tiempo de vigencia de las licencias que soportan las asignaciones.
 - h) Informe del concepto de nulidad del Grupo 11 y su estado actual.
4. **Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 26 de junio 2025 de carácter informativo.**
 - a) ¿Cuál es el estado del proceso de legalización de subsidios que fueron devueltos?
5. **Proposiciones y Varios.**
6. **Cierre de Sesión del Consejo Directivo.**

DESARROLLO

Seguimiento a compromisos adquiridos en reuniones anteriores

Acciones acordadas	Responsable	Fecha Comprometida	Estado (Sin iniciar, en ejecución, Finalizada)
Compromisos descritos en el punto 3 y 4 del orden del día.			



	ACTA DE REUNIÓN	Código: 208-GD-Ft-06	
		Versión: 4	Pág. 2 de 15
		Vigente desde: 07/06/2017	

Desarrollo de la reunión

Punto 1. Apertura del Consejo Directivo.

La Dra. Martha Janeth Carreño, Secretaria del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular CVP, convocó a sesión ordinaria presencial mediante correo electrónico enviado a los miembros del Consejo el 17 de julio de 2025 a las 12:22 p.m., para el día 24 de julio de 2025, de 02:30 p.m. a 04:30 p.m.

Siendo las 02:45 p.m. del día 24 de julio de 2025, se da inicio a la sesión con la intervención de la Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria Distrital del Hábitat y Presidenta del Consejo Directivo, quien agradece la presencia de los miembros y demás asistentes.

Punto 2. Verificación del Quórum y aprobación del Orden del día.

La Dra. Martha Janeth Carreño, Secretaria del Consejo Directivo de la CVP, procede a realizar la verificación del quórum, indicando lo siguiente:

De manera presencial se encuentran:

- Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT y Presidente del Consejo Directivo.
- Dr. Carlos Andrés Daniels Jaramillo, Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaria Distrital del Hábitat SDHT
- Dr. Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación.
- Dr. Javier Andrés Sosa Pérez, Subdirector Técnico - Secretaria de Hacienda
- Dr. Juan Carlos Fernández Andrade, Director General de la Caja de la Vivienda Popular CVP.

De manera virtual se encuentra el Dr. Carlos Felipe Reyes, Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBO).

Así mismo, se encuentran presentes las siguientes personas como invitados con voz, pero sin voto:

- Luz Dary Pulido Cruz, Subdirectora de Barrios de la SDHT.
- Juan Francisco Forero, Asesor del Despacho de la SDHT.
- Ana Milena Yela, Subsecretaria de Gestión Corporativa de la SDHT.
- Nohemy Benavides, Contratista de la SDHT.
- Diana Marcela Pineda, Contratista de la SDHT.
- Luis Alfonso Ojeda Medina, Director De Mejoramiento de Vivienda de la CVP.
- Juan Sebastián Reyes, Director Jurídico de la CVP.
- Diego Palacios, en representación de A&P Abogados, contratista de la CVP.
- Elizabeth Díaz, Contratista, Dirección De Mejoramiento De Vivienda de la CVP.
- Diana Carolina Gómez, Contratista, Dirección De Mejoramiento De Vivienda de la CVP.
- Karen Isabel Murcia Matallana, Contratista, Dirección General de la CVP.
- Laura Catalina Jiménez Sanchez, Contratista, Dirección de Gestión Corporativa de la CVP.



Los miembros del Consejo aprueban el orden del día y se continua con el desarrollo de la sesión.

Punto 3. Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 02 de mayo 2025 de carácter informativo.

i) Presentar el estado del avance de los grupos que radicarón demandas.

El Dr. Sebastián Reyes, Director Jurídico de la CVP, informa al Consejo Directivo sobre el estado actual de los procesos judiciales relacionados con los grupos de obra e interventoría:

Respecto al Grupo 2 de obra e interventoría, se presentó demanda el 6 de febrero de 2025, bajo el radicado 20250000233600020250004900. El proceso se encuentra en despacho, pendiente de admisión, sin que hasta la fecha el Tribunal Administrativo correspondiente se haya pronunciado.

En cuanto al Grupo 3 de obra, la demanda también fue radicada el 6 de febrero de 2025, con número 20250000233600020250005100, siendo parte demandada el Consorcio Plan Terrazas 2023. El proceso está igualmente en despacho, en espera de admisión. No obstante, se presentó una inadmisión el 28 de junio de 2025, la cual ya fue subsanada por la firma contratada el 8 de julio de 2025. Actualmente, se aguarda el pronunciamiento del despacho sobre la admisión definitiva.

Sobre el Grupo 6 de obra, la demanda fue radicada en la misma fecha, 6 de febrero de 2025, bajo el número 20250000233600020250005000, siendo parte demandada el Consorcio de Vivienda Progresiva. El proceso se encuentra también en despacho y pendiente de admisión. En este caso particular, conforme a lo acordado con la Veeduría Distrital, se realizó un impulso procesal radicado el 26 de junio de 2025; sin embargo, a la fecha el Tribunal aún no ha emitido pronunciamiento.

Adicionalmente, informa que existe un proceso judicial en contra del Grupo 3 de Interventoría el cual ya fue admitido. La CVP, en representación de la Fiduciaria Bancolombia, contestó la demanda el 13 de mayo de 2025, encontrándose el proceso actualmente a la espera de la fijación de la audiencia inicial, siguiente etapa procesal.

El Dr. Carlos Andrés Daniels Jaramillo, Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT, consulta sobre la periodicidad del seguimiento a las demandas, ante lo cual el Dr. Juan Sebastián Reyes indica que este se realiza diariamente.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, consulta si las reflexiones planteadas por la Veeduría en espacios externos al Consejo fueron tenidas en cuenta o analizadas posteriormente.

En respuesta, el Dr. Juan Sebastián Reyes indica que, durante la reunión sostenida con el Alcalde Mayor, se explicó a la Veedora que las inadmisiones de las demandas obedecieron a aspectos de forma, relacionados con fallas en la carga de firma en los documentos por parte de la firma contratada (Gandini). Sin embargo, aclara que los errores son subsanables y no impiden

	Código: 208-GD-Ft-06	
	Versión: 4	Pág. 4 de 15
	Vigente desde: 07/06/2017	

ACTA DE REUNIÓN

que los despachos judiciales emitan auto admisorio, como ha ocurrido en los casos del Grupo 3 y Grupo 6 de obra, cuyas subsanaciones ya fueron presentadas.

El Dr. Juan Francisco Forero, Asesor del Despacho de la SDHT, señala que, dado que ya se admitió la demanda correspondiente al Grupo 3 de interventoría, se podría iniciar el proceso de desafectación de los Certificados de Disponibilidad de Fondos (CDFs), con el fin de destinar dichos recursos al cierre financiero del Plan Terrazas. En ese sentido, corresponde al Comité Técnico y al Comité Fiduciario adelantar las acciones respectivas.

Finalmente, el Dr. Diego Palacios, representante de A&P Abogados (firma contratista de la CVP), confirma que, en concordancia con los análisis realizados en mesas conjuntas con la SDHT, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, a través de su equipo técnico, ya avanza en los balances correspondientes para iniciar el proceso asociado al Grupo 3 de interventoría. Agrega que los demás procesos judiciales serán abordados progresivamente a medida que las demandas sean admitidas.

El Dr. Juan Sebastián Reyes, presenta una cronología del trámite adelantado entre 2024 y 2025 en relación con las demandas correspondientes a los Grupos 2, 3 y 6 de obra e interventoría.

Explica que, entre los meses de enero y julio de 2024, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda recopiló la información necesaria para la construcción de las demandas. En julio de 2024, se radicaron las solicitudes de inicio de acciones legales, con los soportes disponibles en ese momento. Posteriormente, la Dirección Jurídica realizó el análisis de viabilidad jurídica para la presentación de las demandas.

El 30 de agosto de 2024, el Comité Fiduciario aprobó el inicio de las acciones legales correspondientes a los tres grupos mencionados. Con base en la aprobación, en septiembre de 2024 se radicaron las solicitudes de conciliación extrajudicial para los Grupos 2, agotando el requisito de procedibilidad durante los meses de septiembre, octubre y noviembre, mediante la realización de las audiencias respectivas.

Una vez finalizadas las audiencias en diciembre de 2024, se dio paso a la vacancia judicial. Debido al impacto y complejidad de los procesos, se tomó la decisión a través de la fiducia de contratar una firma externa para su representación legal. Durante enero de 2025 se estructuró el proceso de contratación, y finalmente, el 6 de febrero de 2025, se radicaron formalmente las demandas correspondientes a los Grupos 2, 3 y 6.

j) Informe de acciones desarrolladas desde 2024 hasta la fecha y posición de la CVP para el grupo 5, y la precisión frente a la interventoría y lo que se ha hecho con la interventoría para efectos de poder acelerar estos procesos dentro del grupo 5.

El Dr. Juan Sebastián Reyes, Director Jurídico de la CVP, informa que respecto al Grupo 5, se iniciaron las actuaciones conforme al procedimiento establecido en el Manual Operativo para casos de presunto incumplimiento, particularmente en relación con siete viviendas siniestradas. Señala que ya se surtieron las etapas requeridas por los órganos de gobernanza, y actualmente





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Casa de la Vivienda Popular

ACTA DE REUNIÓN

Código: 208-GD-Ft-06

Versión:
4

Pág. 5 de 15

Vigente desde: 07/06/2017

se está a la espera de la decisión definitiva sobre la imposición de la cláusula penal por abandono.

Adicionalmente, comunica que se han iniciado las acciones legales correspondientes. El 13 de junio de 2025 se radicó la solicitud de conciliación extrajudicial, y la audiencia fue realizada el 11 de julio de 2025, la cual esta fue declarada fallida.

Indica que las demandas respecto al Grupo 5 contienen dos pretensiones principales:

- La cláusula penal por valor de \$40.909.000.
- Los perjuicios adicionales que ha incurrido la CVP, estimados en \$1.680.098.133,9, conforme a lo establecido por el equipo técnico.

En consecuencia, la pretensión total asciende a \$1.721.007.133,9, y la demanda será radicada en el mes de agosto de 2025.

El Dr. Javier Andrés Sosa Pérez, Subdirector Técnico de la Secretaría Distrital de Hacienda, consulta sobre el término de caducidad del proceso.

El Dr. Juan Sebastián, aclara que la caducidad es de dos años, y que, considerando que el contrato fue suscrito el 24 de mayo de 2024, la acción judicial fue presentada dentro del plazo legal. Reitera que la imposición de la cláusula penal continúa pendiente de decisión por parte de los órganos de gobernanza.

k) Informe de las acciones que se han hecho del grupo 10.

El Dr. Juan Sebastián Reyes, Director Jurídico de la CVP, informa que respecto al Grupo 10, se adelanta el trámite de presunto incumplimiento tanto para el contrato de obra como para el de interventoría, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Manual Operativo Sancionatorio.

En el caso del Grupo 10 de obra, se está a la espera de la decisión de los órganos de gobernanza para la imposición de la sanción correspondiente por incumplimiento. Paralelamente, y replicando la estrategia aplicada para el Grupo 5, se radicó solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría el 13 de junio de 2025, estando programada la audiencia para el 28 de julio de 2025 a las 10:45 a.m.

Interviene la Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, solicitando que se dé alcance a la presentación incluyendo la fecha de la audiencia.

Continúa el Dr. Juan Sebastián, indicando que las pretensiones jurídicas asociadas a este contrato ascienden a \$4.273.417.331, discriminadas así:

- Cláusula penal: \$1.390.840.000
- Ejecución del anticipo (por abandono de obra): \$2.086.260.000
- Perjuicios adicionales causados a la CVP: \$796.317.331

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HAH1AT Caja de la Vivienda Popular	ACTA DE REUNIÓN		Código: 208-GD-FI-06
	Versión: 4	Pág. 6 de 15	
	Vigente desde: 07/06/2017		

En cuanto al Grupo 10 de interventoría, se está pendiente de la decisión de los órganos de gobernanza (Comité Fiduciario entre la SDHT y la CVP), quienes deberán emitir la instrucción a la fiduciaria para imponer la sanción, que corresponde a la cláusula penal, previo concepto del Comité Técnico.

El Dr. Juan Francisco Forero, Asesor del Despacho de la SDHT, sugiere que, una vez se tenga lista la demanda, se solicite el acompañamiento de la Veeduría Distrital para fortalecer el seguimiento y el impulso procesal.

El Dr. Juan Sebastián agrega que, frente a este proceso de interventoría, también se radicó solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría el 13 de junio de 2025, pero aún no ha sido admitida. Las pretensiones en este caso ascienden a un total de \$828.298.481, desglosadas así:

- Cláusula penal: \$138.049.747
- Perjuicios adicionales: \$690.248.734

La Dra. Luz Dary Pulido Cruz, Subdirectora de Barrios de la SDHT, expresa su inquietud frente a la diferenciación en la toma de decisiones por parte de los órganos de gobernanza, señalando que, si bien se han adoptado medidas en algunos grupos, llama la atención que no se haya procedido de igual manera en otros casos, pese a presentarse faltas similares.

En respuesta, el Dr. Diego Palacios, representante de A&P Abogados (firma contratista de la CVP), aclara que la estrategia jurídica adoptada por la CVP aborda dos frentes de forma simultánea:

- El incumplimiento contractual, conforme al manual fiduciario y las reglas propias de los negocios jurídicos celebrados.
- La reclamación de perjuicios adicionales, que no pueden exigirse por vía administrativa y requieren acción judicial.

Enfatiza que todos los grupos señalados previamente por el Dr. Juan Sebastián, han sido objeto de acciones, tanto administrativas como judiciales. El enfoque ha sido salvaguardar los intereses y el patrimonio público, a través de los mecanismos que corresponden en cada caso, según las limitaciones contractuales.

El Dr. Juan Sebastián, complementa indicando que, conforme al procedimiento, las demandas se presentan una vez agotada la etapa extrajudicial, cumpliendo tanto con el manual operativo como con las acciones legales pertinentes. Reitera que en el caso de los Grupo 5 y 10, los órganos de gobernanza tomaron decisión tanto para el inicio de las acciones legales como para la activación del procedimiento sancionatorio administrativo.

- l) **Estrategia de armonización entre la CVP Y SDHT para el manejo del grupo 11.**

ACTA DE REUNIÓN

Código: 208-GD-Ft-06

Versión:
4

Pág. 7 de 15

Vigente desde: 07/06/2017

El Dr. Juan Sebastián Reyes, Director Jurídico de la CVP, expone el análisis y las decisiones adoptadas frente al Grupo 11 de obra.

Informa que en el año 2024 se adelantó un debate interno respecto a cómo proceder con este contrato, celebrado con el Consorcio Muy Buenas Viviendas, el mismo contratista que también presenta incumplimientos en el Grupo 10. Tras revisar la trazabilidad y la documentación recolectada, se evidenció que no se suscribió el acta de inicio, ya que el contratista no cumplió con los requisitos previos establecidos en el anexo técnico del contrato. Esta situación fue corroborada por la interventoría mediante dos informes que advertían sobre el incumplimiento de las condiciones requeridas para la firma del acta de inicio.

Durante la revisión técnica, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda verificó que, de los 110 expedientes incluidos en los términos de referencia, únicamente 40 estaban completos y listos para su ejecución. En este sentido, de haberse procedido con la firma del acta de inicio, habría sido necesario modificar el contrato para reducir tanto el valor como el plazo inicialmente establecidos, lo que implicaba un riesgo jurídico y operativo considerable para la entidad.

Ante esta situación, y luego de un análisis técnico y jurídico, se determinó no avanzar con la ejecución del contrato y, en su lugar, iniciar acciones legales contra el acto administrativo que dio origen al proceso contractual, argumentando una indebida planeación. Esta se fundamenta en que la estructuración del proyecto partió de una información técnica incompleta (110 expedientes proyectados frente a 40 realmente disponibles). Con base en esto, se optó por demandar el propio acto de estructuración del proceso contractual, en ejercicio del principio de responsabilidad por su planeación.

Para sustentar esta acción, se contó con el acompañamiento jurídico de la firma Hurtado Gandini, cuyos conceptos apoyaron la viabilidad de demandar el acto administrativo correspondiente. En sesión del 9 de mayo de 2025, y por competencia de los órganos de gobernanza, el Comité Fiduciario aprobó el inicio de las acciones legales frente al grupo.

Posteriormente, se surtieron los trámites necesarios para la contratación de la firma jurídica, culminando con la suscripción del contrato entre la fiduciaria y la firma Hurtado Gandini el 3 de julio de 2025. Las pólizas fueron aprobadas el 21 de julio de 2025, y se prevé que la firma del acta de inicio ocurra a más tardar el 26 de julio de 2025.

Una vez suscrita el acta, se procederá con la elaboración y otorgamiento de los poderes jurídicos, proceso que tomará aproximadamente tres días hábiles. Posteriormente, se radicará la solicitud de inicio de acciones legales ante la Procuraduría, estimando que esto ocurra a más tardar a mediados de agosto de 2025.

La Dra. Ana Milena Yela, Subsecretaria de Gestión Corporativa de la SDHT consulta si la demanda se dirige contra el acto de estructuración. El Dr. Juan Sebastián Reyes aclara que se demandará toda la estructuración del proceso contractual y la caducidad serían dos años.

El Dr. Juan Francisco Forero, Asesor del Despacho de la SDHT, sugiere que, al tratarse de una demanda contra el propio acto de estructuración, se debe llamar en garantía a las personas que intervinieron en la formulación del proyecto contractual.



	Código: 208-GD-Ft-06	
	Versión: 4	Pág. 8 de 15
	Vigente desde: 07/06/2017	

ACTA DE REUNIÓN

El Dr. Diego Palacios, representante de A&P Abogados (firma contratista de la CVP), señala que el comentario del Dr. Forero es fundamental, y que, en el marco de los trámites judiciales en curso, deberá dejarse constancia como parte de los informes de entrega de la administración de la necesidad de analizar en los comités de conciliación las posibles acciones de repetición a que haya lugar.

Aclara que esto aplica también para los grupos anteriores, ya que, según los análisis realizados, y sin perjuicio de lo que se determine judicialmente, podría existir responsabilidad de algunos funcionarios públicos vinculados a la estructuración final del programa Plan Terrazas.

El Dr. Juan Sebastián Reyes informa que una de las observaciones realizadas por la Contraloría fue la necesidad de tener definidos los plazos para la liquidación de los contratos. En el caso del Grupo 11 de interventoría, al no haberse iniciado la ejecución de la obra, tampoco se dio inicio al contrato de interventoría. No obstante, la interventoría no incurrió en incumplimiento, ya que advirtió desde finales de 2024 que el contratista no estaba cumpliendo con sus obligaciones.

Se realizaron mesas de trabajo con la firma interventora para evaluar una posible terminación bilateral del contrato, y el 2 de marzo de 2025 la CVP solicitó a la firma el soporte y justificación de esta propuesta. El 7 de julio de 2025 la interventoría remitió una solicitud complementaria, actualmente en análisis por el área técnica y la supervisión del contrato.

Frente a esto, la estrategia de la CVP es activar mecanismos alternativos de solución de conflictos ante la Procuraduría, con dos solicitudes principales: la terminación y posterior liquidación del contrato. En atención a lo solicitado por los órganos de gobernanza, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda elabora actualmente un análisis de riesgos frente a la solicitud de conciliación extrajudicial, el cual será presentado para definir el curso de acción. En caso de no lograrse un acuerdo por esta vía, el proceso avanzará a demanda judicial.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, agradece las intervenciones realizadas y solicita:

- Actualizar la presentación referente a los tiempos de ejecución del grupo 11, la narrativa y cronología completa del año 2024 al 2025, incluyendo las demandas.
- Sugiere al Director General de la CVP realizar una reunión con los organismos de control que considere y veeduría para presentar el estado en que se encuentran los grupos de demandas.

m) Informe sobre la estrategia para alcanzar el 100% con los grupos 7, 8 y 9.

El Arq. Luis Alfonso Ojeda, Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP presenta el estado final de los grupos que terminaron su etapa contractual así:

- Grupo 7, terminado el 3 de junio 2025 con 131 unidades terminadas
- Grupo 8, terminado el 17 de julio 2025 con 125 unidades terminadas

[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ACTA DE REUNIÓN

Código: 208-GD-Ft-06

Versión:
4

Pág. 9 de 15

Vigente desde: 07/06/2017

- Grupo 9, terminado el 26 de mayo 2025 con 87 unidades terminadas

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, pregunta cómo se va a realizar la legalización contable.

La Dra. Luz Dary Pulido Cruz, Subdirectora de Barrios de la SDHT, informa que existen dos tipos de legalización: una técnica y otra contable. Desde la SDHT se han revisado los expedientes y se han enviado observaciones al Arq. Luis Alfonso. Actualmente se está trabajando sobre aproximadamente 107 expedientes, cada uno con particularidades.

Aclara que el manual contable no puede modificarse para ajustarse al proceso de legalización, y que aún se está a la espera de recibir toda la información técnica necesaria. Resalta que se trabaja de manera articulada con la CVP para lograr la legalización de todos los subsidios.

Continúa el Arq. Luis Alfonso Ojeda, destacando que uno de los documentos obligatorios para la legalización es el acta de recibido a satisfacción por parte del hogar, la cual debe estar suscrita por la interventoría y el Director de Mejoramiento de Vivienda, como supervisor del contrato. Sin embargo, se ha identificado que muchas de estas actas no fueron firmadas por el anterior director en su momento.

Como se informó en la reunión anterior, el arquitecto procedió con respaldo jurídico a firmar dichas actas mediante certificación, con el fin de avanzar en el proceso de legalización, a pesar de que estaban fuera de tiempo y el director correspondiente no las suscribió en su momento.

Asimismo, informa que se solicitó oficialmente al exdirector de mejoramiento de vivienda presentarse en la CVP para entregar las actas, y esta situación fue trasladada a la Oficina de Control Interno Disciplinario para el análisis correspondiente.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, Solicita que se remitan los documentos soporte entregados a Control Interno Disciplinario, así como el informe de las actas de certificación suscritas por el Arq. Luis Alfonso Ojeda, en el marco del proceso de legalización de subsidios.

Continúa el Arq. Luis Alfonso presentando el balance del programa Plan Terrazas, informando que se alcanzaron 511 mejoramientos de vivienda finalizados, de los cuales 397 fueron ejecutados por la actual administración y 114 por la anterior.

Adicionalmente, reporta que:

- 229 viviendas no iniciadas migrarán a la nueva operatividad,
- 76 viviendas fueron siniestradas (Grupo 5: 7, Grupo 6: 35, Grupo 10: 34),
- Se recibieron 115 solicitudes de renuncia
- Se registraron 13 casos de beneficiarios fallecidos.

Interviene la Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, informando que el 23 de julio de 2025 se llevó a cabo una reunión con la

	Código: 208-GD-Ft-06	
	Versión: 4	Pág. 10 de 15
	Vigente desde: 07/06/2017	

ACTA DE REUNIÓN

Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) y solicita al Dr. Juan Francisco Forero Asesor jurídico de la SDHT, que de claridad sobre la instrucción recibida, a lo cual este informa que, en la reunión, se precisó la situación financiera del programa Plan Terrazas. La meta era adjudicar 1.250 subsidios, de los cuales se otorgaron 957 (uno por orden de tutela con recurso propio). La diferencia de 293 subsidios no adjudicados representa aproximadamente \$15.000 millones, recursos que nunca fueron comprometidos del patrimonio autónomo y que no pueden comprometerse, dado el cierre del programa.

Se planteó como propuesta devolver los recursos junto con sus rendimientos financieros desde ahora, sin esperar la liquidación del convenio, con el fin de solicitar su reasignación en el presupuesto 2026. Esto permitiría cubrir las indemnizaciones por conciliación a las 76 familias afectadas por viviendas siniestradas.

También se abordó el inconveniente con la consultoría del Minuto de Dios sobre el diagnóstico de 35 viviendas, ya que mientras no se profiera auto admisorio de la demanda, no se pueden liberar los recursos para el contrato en curso, dificultando su ejecución por posibles ajustes de precios del contratista.

Finalmente, se planteó una propuesta de conciliación para las 76 familias, con base en dos criterios:

- El valor del subsidio (total o saldo no ejecutado).
- El valor de la vivienda, tomando como referencia el costo de una Vivienda de Interés Prioritario (VIP), estimado en \$204 millones. Este valor sería el tope y no necesariamente el monto a pagar, ya que dependerá del diagnóstico individual de cada caso. El saldo que no se utilice, sería reintegrado.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, concluye que la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, dio el aval para avanzar en la propuesta presentada, de modo que los recursos puedan utilizarse conforme a lo expuesto por el Dr. Juan Francisco Forero – asesor Jurídico de la SDHT. El objetivo es que, en enero, con el presupuesto de 2026, se cuente, con los recursos necesarios para adelantar el proceso.

El Dr. Juan Francisco Forero, Asesor del Despacho de la SDHT, informa que la semana pasada se realizó una reunión entre la CVP y la SDHT sobre las conciliaciones prejudiciales. Se acordó conformar mesas de trabajo con equipos (jurídico, financiero y social) de ambas entidades para iniciar la socialización con las familias, quienes podrán optar por esta alternativa, aunque algunas podrían preferir el mejoramiento.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, solicita a la CVP una estrategia de aproximación y acompañamiento a las familias durante el segundo semestre, con el fin de iniciar la ejecución efectiva en enero de 2026.

El Dr. Juan Francisco Forero, asesor jurídico de la SDHT, añade que, es necesario llevar a los comités Técnico y Fiduciario la solicitud de devolución inmediata de los recursos no

ACTA DE REUNIÓN

Código: 208-GD-Ft-06

Versión:
4

Pág. 11 de 15

Vigente desde: 07/06/2017

comprometidos, junto con sus rendimientos financieros, tal como lo exige la SDH lo más pronto posible.

El Dr. Diego Palacios, representante de A&P Abogados, indica que la Dirección de Mejoramiento de Vivienda ya viene avanzando en estas acciones de manera articulada.

Continúa el Arq. Luis Alfonso Ojeda, Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, informando que los 229 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda serán trasladados al nuevo programa.

Por su parte, el Dr. Juan Francisco Forero, Asesor del Despacho de la SDHT, indica que sería necesario liberar los recursos actualmente comprometidos en los contratos, con el fin de reintegrarlos al presupuesto de la SDH. Esto permitirá que, en los presupuestos de los dos años siguientes, la SDH pueda incorporar los recursos y garantizar así la ejecución del mejoramiento de las 229 viviendas pendientes de intervención.

n) Informe de la Mesa técnica con la Secretaría de Hacienda para la revisión de recursos del Grupo 6.

El Arq. Luis Alfonso Ojeda, Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, señala que este punto se sustenta en la información presentada en el ítem anterior.

o) Informe de Licencias de los expedientes del subsidio - Relación tiempo de vigencia de las licencias que soportan las asignaciones.

El Arq. Luis Alfonso Ojeda, Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, señala el resumen de ejecución del programa de mejoramiento de vivienda (2022–2024):

- Total de expedientes estructurados: 1.330
- Total de actos de reconocimiento: 1.182
- Subsidios familiares de vivienda (SFV) asignados: 957

229 Viviendas asignadas sin ejecución (2022–2024) con (0% avance):

- 9 asignadas en 2021 (licencia vence en 2027)
- 149 asignadas en 2022 (licencia vence en 2028)
- 71 asignadas en 2023 (licencia vence en 2029)

De acuerdo con lo anterior, y considerando que las licencias tienen una vigencia de seis años, se concluye que las 229 viviendas por ejecutar actualmente cuentan con licencia vigente.

p) Informe del concepto de nulidad del Grupo 11 y su estado actual.



	Código: 208-GD-Ft-06	
	Versión: 4	Pág. 12 de 15
	Vigente desde: 07/06/2017	

ACTA DE REUNIÓN

El Dr. Juan Sebastián Reyes, Director Jurídico de la CVP, indica que este punto se sustenta en el informe emitido por la Firma Hurtado Gandini, el cual contiene el concepto jurídico correspondiente enviado a los miembros del Consejo Directivo.

Punto 4. Compromisos de la sesión del Consejo Directivo 26 de junio 2025 de carácter informativo.

a) ¿Cuál es el estado del proceso de legalización de subsidios que fueron devueltos?

El Arq. Luis Alfonso Ojeda, Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, señala el estado de las legalizaciones:

Radicación para legalización contable – Total de hogares: 166

- Grupo 1 (58 hogares):
La CVP ha realizado 2 reiteraciones a la SDHT solicitando información sobre la legalización.
Observación: 2 hogares se negaron a firmar el acta; el contratista de interventoría certificó la no suscripción por incumplimiento de obligaciones contractuales.
- Grupo 4 (63 hogares):
La CVP ha realizado 2 reiteraciones a la SDHT solicitando información sobre la legalización.
Observación: No se han recibido observaciones; las actas fueron firmadas por el supervisor anterior y certificadas por el actual director.
- Grupo 5 (45 hogares):
También se han realizado 2 reiteraciones solicitando información sobre la legalización.
Observación: Situación similar al Grupo 4, con actas firmadas previamente y certificado de recibo actualizado.

Radicación para legalización contable – Total de hogares: 35

- Grupo 7 (4 hogares):
CVP radicó solicitud el 14 de enero de 2025.
La SDHT emitió observaciones mediante radicado No. 2-2025-4085 del 31 de enero de 2025.
- Grupo 8 (19 hogares):
CVP dio respuesta a las observaciones mediante radicado No. 202514000042571 del 4 de abril de 2025.
- Grupo 9 (12 hogares):
SDHT allegó aclaración mediante radicado No. 2-2025-22374 del 7 de mayo de 2025.

3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ACTA DE REUNIÓN

Código: 208-GD-Ft-06

Versión:
4

Pág. 13 de 14

Vigente desde: 07/06/2017

La Dra. Luz Dary Pulido Cruz, Subdirectora de Barrios de la SHDT, señala que los procesos no se encuentran totalmente finalizados debido a la falta de información técnica. En ese sentido, menciona la necesidad de realizar mesas técnicas para avanzar en dicha revisión. A la fecha, se han legalizado 57 casos. Así mismo, propone la implementación de un plan de choque que permita completar 200 legalizaciones durante el mes de agosto.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, indica que, se verificará el cumplimiento de las 200 legalizaciones proyectadas para agosto en la próxima sesión.

Interviene Diana Carolina Gómez, Contratista de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, indicando que, conforme al manual de operación contable, la legalización técnica exige la entrega de un informe técnico que registre tanto la gestión de los subsidios que fueron ejecutados como de aquellos que, pese a haber sido asignados mediante acto administrativo, no se llevaron a cabo. Señala que el equipo técnico está elaborando un reporte con el estado de cada subsidio, identificando los ejecutados y no ejecutados, y propone presentarlo por grupo, detallando cada unidad de vivienda frente a su estado de ejecución.

Por su parte, La Dra. Vanessa, solicita que el informe se presente por vivienda, dado que la legalización de subsidios se realiza individualmente por cada unidad habitacional y no por grupo.

Punto 5. Proposiciones y Varios.

La Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal, Secretaria de la SDHT y Presidenta del Consejo Directivo, solicita que, para la próxima sesión del Consejo, se presente:

- El estado de avance del proyecto Santa Teresita.
- El estado de avance de los compromisos y el cronograma correspondiente a la titulación de Potosí.
- El análisis de cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo (metas y giros), así como la estrategia de planeación para el segundo semestre.
- El estado de cronograma y avance del programa de mejoramiento, correspondiente al segundo semestre por parte de la SDHT.

Punto 6. Cierre de sesión del Consejo Directivo.

Finaliza la sesión a las 04:00 p.m.

COMPROMISOS

1. Realizar alcance a la presentación incluyendo la fecha de la audiencia con la Procuraduría para el grupo 10 obra. **Responsable (Dirección Jurídica CVP).**
2. Actualizar la presentación frente al grupo 11, la narrativa y cronología completa del año 2024 al 2025. **Responsable (Dirección Jurídica CVP).**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	ACTA DE REUNIÓN		Código: 208-GD-Ft-06	
			Versión: 4	Pág. 14 de 14
	Vigente desde: 07/06/2017			

3. Sugiere al Director General de la CVP solicitar acompañamiento y/o realizar reuniones con los organismos de control que considere, como la veeduría para presentar el estado en que se encuentran los grupos de demandas. **Responsable (Dirección Jurídica y (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP).**
4. Remitir de los documentos soportes entregados a control interno disciplinario y el informe de las actas de certificación que realizo el Arq. Luis Alfonso para las legalizaciones **Responsable (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP).**
5. Realizar estrategia de aproximación y acompañamiento a las 76 familias durante el segundo semestre, con el fin de iniciar la ejecución efectiva en enero de 2026 **Responsable (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP).**
6. Realizar 200 legalizaciones contables de subsidios propuestas por la Dra. Luz Dary Subdirectora de Barrios de la SHDT. **Responsable (Dirección de Mejoramiento de Vivienda CVP y Subdirección de Barrios SHDT).**
7. Estado de avance del proyecto Santa Teresita. **Responsable (Dirección de Urbanizaciones y Titulación CVP).**
8. Estado de avance de los compromisos y el cronograma correspondiente a la titulación de Potosí. **Responsable (Dirección de Urbanizaciones y Titulación CVP).**
9. Análisis de cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo (metas y giros), así como la estrategia de planeación para el segundo semestre. **Responsable Oficina Asesora de Planeación (CVP)**
10. Estado de cronograma y avance del programa de mejoramiento, correspondiente al segundo semestre. **Responsable (SDHT)**

Observaciones:

Ninguna.

REGISTRO DE ASISTENTES

Nombre	Dependencia	Firma
Se reporta asistencia en el punto 2.		

Firmado por:


Dra. Vanessa Alexandra Velasco Bernal
Presidenta del Consejo Directivo


Dra. Martha Janeth Carreño Lizarazo
Secretaria del Consejo Directivo

Proyectó: Catalina Jiménez / Contratista Dirección de Gestión Corporativa.
 Revisó: Martha Janeth Carreño / Secretaria del Consejo Directivo