

Oficio COR-OFI-5222-2023

Cartagena de Indias D.T. y C., martes 10 de octubre de 2023

Doctor  
**JULIO CESAR MORELOS NASSI**  
Secretario General  
Concejo Distrital de Cartagena

**ASUNTO: INFORME DE GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA CON CORTE A SEPTIEMBRE DEL 2023.**


Cordial Saludo,

Reciba un saludo especial del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", entidad que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y a la solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias.

Dando alcance al Oficio **SG- 0413 del 2023**, recibido con fecha viernes 22 de septiembre de 2023 y de conformidad con el artículo 38 del Acuerdo No. 053 del 11 de mayo del 2021, el cual hace referencia a la facultad en cabeza de dicha Corporación para solicitar informes a más tardar el primer día, del primer y segundo periodo legal de las sesiones ordinarias convocadas cada año, amablemente remito informe de Gestión correspondiente la Gestión del año 2023 con corte a septiembre, aplicando los principios de publicidad y transparencia, que como entidad pública nos corresponde respecto a la ciudadanía en general y a su vez permita combatir la corrupción al interior de las entidades públicas, objetivo primordial de la Actual Administración.

El Informe de Gestión consta de 106 folios, el cual se envía en un juego único impreso a la administración de la Corporación. Además, se remite al correo: [informespordependencias20.23@gmail.com](mailto:informespordependencias20.23@gmail.com).

Cordialmente,

  
**NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**  
Gerente  
**CORVIVIENDA**

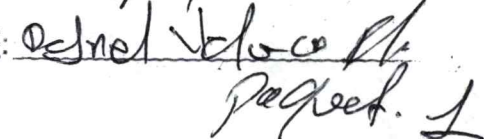
Anexos: Folios (106) – Informe de Gestión CORVIVIENDA 2023

Proyectó: María Elena Gutiérrez Villa – Profesional Universitario OPLAN  
Proyectó: Mayda Elena Barrios Martínez – Asesora Externa OPLAN  
Proyectó: Heibert Oyola Jiménez – Asesor Externo OPLAN  
Reviso: Javier Gaona Solano – Jefe Oficina Asesora de Planeación  
Aprobó: German García – Director Administrativo y Financiero  
Fania Cantillo – Directora Técnica  
Borys Sierra Tamara – Jefe Oficina Asesora Jurídica

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS  
CORRESPONDENCIA

RADIANDO: 0180 8978

FECHA Y HORA: 10/10/2023 Hora: 10:20

ASINADO:   
Pedro Velasco

# INFORME DE GESTIÓN

Septiembre 2023



**Aprobado por:**

**Néstor Castro Castañeda**

Gerente CORVIVIENDA

**German García Correa**

Director Administrativo

**Fania Cantillo Castilla**

Director Técnica

**Boris Sierra Tamara**

Jefe Oficina Asesora Jurídica

**Javier Gaona Solano**

Jefe Oficina Asesora de Planeación

**Revisado por:**

**Javier Gaona Solano**

Jefe Oficina Asesora de Planeación

**María Elena Gutiérrez**

Profesional Universitario – Oficina Asesora Planeación

**Compilado y editado por:**

**Heiber Oyola Jiménez**

Contratista – Oficina Asesora de Planeación

**Maida Barrios**

Contratista – Oficina Asesora de Planeación

## Contenido

Listado de Tablas -----	8
Listado de Figuras-----	10
Listado de Imágenes -----	11
Listado de Siglas y Acrónimos -----	12
1. INTRODUCCIÓN -----	13
2. ASPECTOS MISIONALES -----	14
2.1. Misión-----	14
2.2. Visión -----	14
2.3. Valores -----	14
2.4. Marco Normativo de CORVIVIENDA-----	14
3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO -----	15
3.1. Gerencia -----	15
3.2. Logros y acciones realizadas en Consejos Comunitarios Afrocolombianos. --	16
3.2.1. Gestión Mejoramientos de Vivienda en Territorios Étnicos -----	16
3.2.2. Gestión de Resultados PDD 2020-2023 -----	18
3.3. Transparencia-----	22
3.4. Escenarios de Participación -----	24
3.4.1. Consejo Directivo de CORVIVIENDA -----	25
3.4.2. Consejo de Gobierno -----	25
3.4.3. Mesas de Trabajo con Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -----	25
3.4.4. Consejo Distrital de Gestión de Riesgos y Desastres-----	25
3.4.5. Comité de Política Social-----	25
3.4.6. Mesas de Trabajo con Grupos de Valor e interés-----	26
3.4.7. Mesas de Trabajo con Distintas Dependencias Distritales -----	26

3.4.8.	Mesas de Trabajo con el Concejo Distrital de Cartagena -----	26
3.4.9.	Ferias de Vivienda-----	26
3.4.10.	Espacios académicos-----	27
3.4.11.	Escenarios de Participación OVIC-----	27
3.4.12.	Eventos Masivos Organizados por el Distrito -----	27
4.	GESTIÓN FINANCIERA -----	28
4.1.	Presupuesto Vigencia 2023. -----	28
4.1.1.	Modificaciones al Presupuesto -----	28
4.1.1.1.	Adiciones-----	29
4.2.	Ingresos Certificados por la Secretaría de Hacienda 2023. -----	30
4.3.	Ejecución presupuestal Vigencia 2023. -----	31
4.3.1.1.	Ejecución Funcionamiento Vigencia 2023. -----	31
4.3.1.2.	Ejecución de Inversión por programas de acuerdo PREDIS Vigencias 2023 -	33
4.3.1.3.	Ejecución Inversión con Adiciones Presupuestales Vigencia 2023. -----	34
4.4.	Plan Anual Mensualizado de Caja -----	36
4.5.	Estado Actual de los Recursos Pignorados -----	36
4.6.	Vigencias Futuras-----	37
4.7.	Encargo Fiduciario a 31 de agosto de 2023. -----	38
4.8.	Plan Anual de Adquisiciones-----	39
5.	GESTIÓN CONTRACTUAL -----	40
5.1.	Procesos Contractuales -----	40
5.1.1.	Procesos Contractuales de inversión 2023-----	41
5.2.	Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo a la Gestión. ---	41
6.	METAS DEL PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 -----	42
6.1.	Línea Estratégica “Vivienda Para Todos” -----	42

6.1.1.	Indicador de Resultado -----	43
6.1.2.	Indicadores de Bienestar-----	44
6.2.	Programa “Juntos por una Vivienda Digna”.-----	45
6.2.1.	Logros destacados.-----	45
6.2.2.	Proyecto Ciudadela de La Paz -----	48
6.2.2.1.	Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2-----	48
6.2.2.2.	Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5 -----	50
6.2.2.3.	Obras Complementarias Proyecto Ciudadela de La Paz-----	54
6.2.3.	Proyecto Bahía San Carlos-----	55
6.2.3.1.	Acciones adelantadas por la administración 2020-2023 -----	56
6.2.4.	Proyecto Torres Flor de la Esperanza. -----	58
6.2.4.1.	Acciones adelantadas por la administración 2020-2023 -----	59
6.2.5.	Proyecto Bicentenario Manzana 72 -----	61
6.2.5.1.	Estado actual del proyecto-----	61
6.2.6.	Urbanización Caminos del Cerro.-----	61
6.2.7.	Convenio Interadministrativo CD-06-2021 FONVIVIENDA - CORVIVIENDA para Asignación de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda.-----	62
6.2.8.	Ejecución Presupuestal.-----	66
6.2.9.	Indicadores de Producto.-----	67
6.2.10.	Damnificados San Francisco-----	67
6.3.	Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos”.-----	68
6.3.1.	Logros Destacados -----	68
6.3.2.	Mejoramientos de Vivienda Sector Urbano-----	68
6.3.2.1.	Convenio de Cooperación CD-09-2022 Programa “Cambia Mi Casa”. -----	68
6.3.3.	Mejoramientos de Vivienda Sector Rural -----	70

6.3.3.1. Mejoramientos de Vivienda Rural Modular Programa “Resiliente e Incluyente de Vivienda en Colombia”-----	70
6.3.3.2. Mejoramientos de Vivienda Rural con Recursos Distritales LP-004-2022 -----	71
6.3.3.3. Mejoramientos de Vivienda Rural y Urbano con Recursos Distritales LP-CVV-003-2023 -----	72
6.3.3.4. Mejoramientos Rurales Recursos Distritales SA-CVV-006-2023-----	73
6.3.4. Ejecución Presupuestal.-----	73
6.3.5. Indicadores de Producto.-----	73
6.4. Programa “Mi Casa a lo Legal”. -----	74
6.4.1. Titulaciones y Legalizaciones realizadas por la entidad a septiembre de 2023	74
6.4.1.1. Estado actual del proyecto-----	75
6.4.2. Predios Privados con Ocupación Ilegal.-----	75
6.4.3. Proyecto de Acuerdo ante el Concejo Distrital-----	77
6.4.4. Ejecución Presupuestal.-----	77
6.4.5. Indicador de Producto.-----	78
6.5. Programa Un Lugar Apto Para Mi Hogar-----	78
6.6. Programa “Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat”. -----	79
6.6.1. Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena. -----	79
6.6.2. Legalización Urbanística de Barrios. -----	81
6.6.3. Ejecución Presupuestal.-----	83
7. PLANEACIÓN INSTITUCIONAL -----	84
7.1. Plan de Acción Anual de Inversión -----	84
7.1.1. Plan de Acción Anual de Inversión 2023 -----	84
7.1.2. Seguimiento Plan de Acción Anual de Inversión 2023. -----	84
7.1.3. Avance Plan de Acción Anual de Inversión CORVIVIENDA.-----	84

7.2.	Planes Institucionales y Estratégicos -----	85
7.2.1.	Seguimiento Planes Institucionales 2023. -----	85
7.2.2.	Planes de Gestión por Procesos -----	86
7.3.	Formulación y Seguimiento Proyectos de Inversión. -----	87
7.3.1.	Proyectos de Inversión CORVIVIENDA. -----	87
7.3.2.	Seguimiento Proyectos de Inversión. -----	88
8.	GESTIÓN ADMINISTRATIVA -----	88
8.1.	Talento Humano-----	88
8.1.1.	Personal de la Planta Global CORVIVIENDA-----	88
8.1.2.	Concurso de Mérito Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC) -----	89
8.1.3.	Inscripciones de funcionarios en Convocatoria por Ascenso 2022. -----	89
8.2.	Bienestar Laboral. -----	90
8.3.	Gestión documental -----	91
9.	GESTIÓN DE LOS EQUIPOS DE APOYO -----	93
9.1.	Gestión Social -----	93
9.2.	Gestión Comunicaciones Estratégicas.-----	94
9.3.	Gestión TIC-----	97
9.3.1.	Modernización Sitio Web Institucional -----	97
9.3.2.	Sistema IVI -----	98
9.3.3.	Administrador de Publicaciones -----	98
9.3.4.	Implementación Plataforma Kobotoolbox. -----	99
9.3.5.	Participación Feria de Innovación Pública del Distrito.-----	99
9.4.	Implementación Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG -----	100
9.4.1.	MIPG 2023 -----	100
10.	GESTIÓN JURÍDICA-----	101



10.1.	Procesos Judiciales. -----	101
10.2.	Comités Jurídicos, Defensa Judicial y Conciliación.-----	102
10.3.	Chocolate Jurídico-----	102
10.4.	Acciones de Tutela. -----	102
10.5.	Gestión Atención al Ciudadano y PQRSDF. -----	103

## Listado de Tablas

<b>Tabla 1.</b>	Subsidios Asignados por Proyecto-----	19
<b>Tabla 2.</b>	Viviendas por Proyecto -----	20
<b>Tabla 3.</b>	Mejoramientos de Vivienda por sectores -----	21
<b>Tabla 4.</b>	Titulación de Predios por Barrios -----	22
<b>Tabla 5.</b>	Mesas de Trabajo Dependencias del Distrito-----	26
<b>Tabla 6.</b>	Eventos Académicos -----	27
<b>Tabla 7.</b>	Presupuesto aprobado vigencia 2023-----	28
<b>Tabla 8.</b>	Ejecución Reservas Presupuestales 2022 -----	29
<b>Tabla 9.</b>	Adiciones al presupuesto vigencia 2023-----	30
<b>Tabla 10.</b>	Ingresos provenientes del 15% IPU-----	30
<b>Tabla 11.</b>	Presupuesto Ejecutado 2023 -----	31
<b>Tabla 12.</b>	Ejecución Gastos de Funcionamiento -----	32
<b>Tabla 13.</b>	Ejecución Inversión PREDIS vs CORVIVIENDA Vigencia 2023 -----	33
<b>Tabla 14.</b>	Ejecución Inversión PREDIS vs CORVIVIENDA Vigencia 2023 -----	35
<b>Tabla 15.</b>	Vigencias Futuras. Funcionamiento-----	38
<b>Tabla 16.</b>	Vigencias Futuras. Inversión. -----	38
<b>Tabla 17.</b>	Encargo Fiduciario 2023 -----	38
<b>Tabla 18.</b>	Ejecución del PAA. Vigencia 2023 -----	39
<b>Tabla 19.</b>	Descripción de la adquisición de bienes y servicios según tipo de modalidad vigencia 2023 -----	40
<b>Tabla 20.</b>	Procesos contractuales de Inversión 2023. -----	41
<b>Tabla 21.</b>	Costo de los contratos de prestación de servicios según rubros vigencia 2023	41

<b>Tabla 22.</b> Comportamiento Histórico Contratación OPS -----	42
<b>Tabla 23.</b> Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica "Vivienda para todos"-----	42
<b>Tabla 24.</b> Avance Indicador de Resultado 2020-2023 -----	44
<b>Tabla 25.</b> Avance Indicadores de Bienestar 2020-2023-----	44
<b>Tabla 26.</b> Estado de las unidades habitacionales CLP etapas 1 y 2 -----	49
<b>Tabla 27.</b> Grupos Poblacionales Atendidos CLP etapas 1 y 2-----	50
<b>Tabla 28.</b> Estado de las unidades habitacionales CLP etapas 3, 4 y 5-----	52
<b>Tabla 29.</b> Cobertura de servicios públicos en Unidades habitacionales del Proyecto CLP -----	53
<b>Tabla 30.</b> Grupos Poblacionales Atendidos CLP etapas 3, 4 y 5 -----	54
<b>Tabla 31.</b> Ejecución presupuestal "Juntos por una vivienda Digna" vigencia 2023-----	66
<b>Tabla 32.</b> Avances en los indicadores de productos del programa "Juntos por una Vivienda Digna" -----	67
<b>Tabla 33.</b> Consolidado Atención Damnificados Barrio San Francisco Convenio SICC 593-2011 -----	68
<b>Tabla 34.</b> Hogares Registrados y Postulados por CORVIVIENDA -----	70
<b>Tabla 35.</b> Postulaciones Realizadas al Proyecto.-----	71
<b>Tabla 36.</b> Detalle del proyecto. -----	72
<b>Tabla 37.</b> Ejecución presupuestal "Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos" vigencia 2023 -----	73
<b>Tabla 38.</b> Avances en los indicadores del programa "Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos" -----	73
<b>Tabla 39.</b> Distribución de título entregados vigencia 2022.-----	74
<b>Tabla 40.</b> Distribución de título entregados vigencia 2023-----	74
<b>Tabla 41.</b> Acciones 2023 Programa "Mi Casa a lo Legal"-----	75
<b>Tabla 42.</b> Predios Aproximados para nuevos procesos -----	77
<b>Tabla 43.</b> Ejecución presupuestal Programa "Mi casa a lo Legal" vigencia 2023 -----	77
<b>Tabla 44.</b> Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa a lo legal"-----	78
<b>Tabla 45.</b> Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat" vigencia 2023 -----	83
<b>Tabla 46.</b> Avance Cumplimiento Planes Institucionales CORVIVIENDA 2023 -----	86

<b>Tabla 47.</b> Avance Planes de Gestión por Procesos CORVIVIENDA 2023 -----	87
<b>Tabla 48.</b> Proyectos de Inversión Formulados-----	87
<b>Tabla 49.</b> Distribución Planta de Personal CORVIVIENDA-----	88
<b>Tabla 50.</b> Cargos por ofertar para concurso en vacancia definitiva-----	89
<b>Tabla 51.</b> Ejecución Plan de Bienestar e Incentivos 2023 -----	91
<b>Tabla 52.</b> Inversiones Realizadas al Plan de Gestión Documental 2023-----	93
<b>Tabla 53.</b> Monitoreo de redes sociales. -----	96
<b>Tabla 54.</b> Relación Procesos por su Naturaleza -----	101
<b>Tabla 56.</b> Comités Jurídicos de Defensa Judicial y de Conciliación realizados-----	102
<b>Tabla 57.</b> Chocolates jurídicos realizados -----	102
<b>Tabla 58.</b> Relación Acciones de Tutela-----	103
<b>Tabla 59.</b> Fallos de Tutela en Primera Instancia -----	103
<b>Tabla 60.</b> Gestión PQRSDf vigencia 2022-----	104
<b>Tabla 61.</b> Hechos generadores de PDRSDF. 2023 -----	104

## Listado de Figuras

<b>Figura 1.</b> Asignación Subsidios Distritales de Vivienda por Períodos .....	18
<b>Figura 2.</b> Viviendas por Períodos. ....	19
<b>Figura 3.</b> Mejoramientos de Vivienda por Períodos.....	20
<b>Figura 4.</b> Titulación de Predios por Períodos. ....	21
<b>Figura 5.</b> Escenarios de Participación. Vigencia 2022 y 2023. ....	24
<b>Figura 6.</b> Ejecución de Funcionamiento Vigencia 2023 .....	29
<b>Figura 7.</b> Porcentaje de ejecución presupuestal. Vigencia 2023 .....	31
<b>Figura 8.</b> Ejecución de Inversión. Vigencia 2023.....	34
<b>Figura 9.</b> Ejecución porcentual de Inversión. Vigencia 2023 .....	34
<b>Figura 10.</b> Tendencia Contratos OPS 2019-2023.....	42
<b>Figura 11.</b> Avance Indicador de Resultado 2020-2023.....	44
<b>Figura 12.</b> Avances en las metas de vivienda nueva, mejoramiento y titulaciones .....	45
<b>Figura 13.</b> Vinculación de Aliados Estratégicos al Observatorio de Vivienda. ....	80
<b>Figura 13.</b> Avance Programas de Inversión Línea Estratégica "Vivienda para Todos" ....	85
<b>Figura 14.</b> Procesos para la estructuración del SIC .....	92

<b>Figura 15.</b> Inversiones al Plan de Gestión Documental vigencias 2022 y 2023 .....	93
<b>Figura 16.</b> Comportamiento de seguidores en Instagram y Facebook. Año 2023.....	97
<b>Figura 17.</b> PQRSDf recibidas por mes vigencia 2023 .....	103
<b>Figura 18.</b> Distribución porcentual de PQRSDf. vigencia 2023 .....	104

## Listado de Imágenes

<b>Imagen 1.</b> Beneficiarios de Ofertas Institucionales .....	16
<b>Imagen 2.</b> Identificación de potenciales beneficiarios. Corregimiento Pasacaballos. ....	17
<b>Imagen 3.</b> Inicio obras de mejoramientos en Bayunca. Contrato LP-04-2022 .....	17
<b>Imagen 4.</b> Identificación de potenciales beneficiarios. Corregimiento de Bayunca. ....	18
<b>Imagen 5.</b> Entrega de Viviendas Ciudadela de La Paz.....	19
<b>Imagen 6.</b> Espacios en medios de comunicación.....	20
<b>Imagen 7.</b> Entrega de 123 Títulos Barrio El Pozón .....	22
<b>Imagen 8.</b> Segunda Feria de la Transparencia y Anticorrupción .....	23
<b>Imagen 9.</b> Mesas de Trabajo Lomas del Marión.....	25
<b>Imagen 10.</b> Participación Expoferia Inmobiliaria COMFENALCO. ....	27
<b>Imagen 11.</b> Beneficiarios “Programa Juntos por Una Vivienda Digna” .....	46
<b>Imagen 12.</b> Entrega de viviendas. Proyecto Ciudadela de La Paz.....	53
<b>Imagen 13.</b> Torre del Proyecto Bahía San Carlos .....	58
<b>Imagen 14.</b> Entrega de viviendas .....	67
<b>Imagen 15.</b> Barrios Focalizados Programa “Cambia Mi Casa” .....	69
<b>Imagen 16.</b> Documentos Técnicos de Soporte.....	78
<b>Imagen 17.</b> Mesa de Trabajo con equipo de Políticas Públicas del Distrito y Academia..	80
<b>Imagen 18.</b> Cartografía Oficial Déficit Habitacional Cartagena de Indias.....	81
<b>Imagen 19.</b> Levantamiento jurídico-catastral georreferenciado. Barrio Arroz Barato .....	83
<b>Imagen 20.</b> Actividades del Equipo Social.....	94
<b>Imagen 21.</b> Sitio Web CORVIVIENDA.....	97
<b>Imagen 22.</b> Sistema IVI CORVIVIENDA.....	98
<b>Imagen 23.</b> Plataforma Kobotoolbox CORVIVIENDA .....	99

## Listado de Siglas y Acrónimos

- CAMACOL.** Cámara Colombiana de la Construcción
- CLP.** Ciudadela de La Paz
- CORVIVIENDA.** Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital
- CNSC.** Comisión Nacional del Servicio Civil
- DATT.** Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte
- EPA.** Establecimiento Público Ambiental
- FONVIVIENDA.** Fondo Nacional de Vivienda
- ICLD.** Ingresos Corrientes de Libre Destinación
- IDER.** Instituto Distrital de Recreación y Deporte
- IVI.** Sistema de Información Virtual de CORVIVIENDA
- IPU.** Impuesto Predial Unificado
- MCY.** Mi Casa Ya
- MVCT.** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- OVIC.** Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena
- PDD.** Plan de Desarrollo Distrital
- PQRSDF.** Peticiones, quejas, reclamos, solicitudes, denuncias y felicitaciones
- RPH.** Registro de Propiedad Horizontal
- SAFE.** Sistema de Información Administrativa y Financiera
- SIC.** Sistema Integrado De Conservación
- SHD.** Secretaría de Hacienda Distrital
- SMMLV.** Salario Mínimo Mensual Legal Vigente
- VIS.** Vivienda de Interés Social
- VIP.** Vivienda de Interés Prioritario
- VUAC.** Ventanilla única de Atención al Ciudadano
- VUR.** Ventanilla Única de Registro

## 1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de nuestras responsabilidades y compromisos hacia la ciudadanía y el Honorable Concejo Distrital de Cartagena, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA presenta el Informe de Gestión al Concejo Distrital. Este documento recoge los avances, desafíos y logros de la entidad, asimismo, proporciona una descripción de las actividades realizadas por sus dependencias en el marco de sus responsabilidades y competencias (Gerencia, Dirección Administrativa y Financiera, Dirección Técnica, Oficina Asesora de Planeación y Oficina Asesora Jurídica) en la vigencia 2023 a septiembre de 2023.

CORVIVIENDA, desde su creación, ha desempeñado un papel fundamental en el Distrito de Cartagena de Indias en la superación de la pobreza extrema y la desigualdad, y la construcción de comunidad, desde la promoción al derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible. A partir de la Línea Estratégica "Vivienda Para Todos", establecida en el Plan de Desarrollo Distrital "Salvemos Juntos A Cartagena" 2020-2023, la entidad ha formulado los proyectos de inversión necesarios para afrontar una de las necesidades más apremiantes de nuestra comunidad: el acceso a viviendas dignas y adecuadas, contribuyendo así a reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de miles de cartageneros.

En este sentido, este documento presenta los resultados de gestión y ejecución de la Entidad y sus cinco (5) programas de inversión establecidos en la línea Estratégica "Vivienda Para Todos" del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023, alineados con los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la entidad. Además, se destacan los indicadores claves que permiten evidenciar los logros alcanzados en las metas propuestas para el cuatrienio a septiembre de 2023. De esta manera, se busca brindar transparencia y eficiencia en la gestión, ofreciendo una visión clara y completa de los resultados obtenidos.

Así, CORVIVIENDA reafirma su compromiso de seguir trabajando con dedicación y responsabilidad, en estrecha colaboración con nuestros grupos de valor y grupos de interés, para contribuir en el mejoramiento de las condiciones de vivienda y hábitat en el Distrito de Cartagena de Indias, contribuyendo a un futuro más inclusivo y sostenible para todos los cartageneros.

Este informe ofrece un análisis detallado de los avances en la ejecución presupuestaria, contratación, proyectos en ejecución, gestión de nuestras dependencias y, lo más importante, los resultados alcanzados en la disminución del déficit habitacional. Nuestra meta es clara: contribuir al bienestar de la población, promoviendo un entorno de vivienda adecuada que favorezca el desarrollo sostenible de nuestra ciudad.

## **2. ASPECTOS MISIONALES**

### **2.1. Misión**

Somos una entidad pública que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible, en articulación con el sistema nacional de vivienda, apoyado en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado

### **2.2. Visión**

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena CORVIVIENDA será en el año 2025 la entidad líder en la gestión y ejecución de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario en el ámbito local, reconocidos a nivel regional y nacional como grandes promotores del desarrollo territorial, sostenible y del bienestar social en Cartagena.

### **2.3. Valores**

- Honestidad
- Justicia
- Compromiso
- Responsabilidad
- Diligencia
- Servicio
- Respeto

### **2.4. Marco Normativo de CORVIVIENDA**

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena CORVIVIENDA, es un establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Honorable Concejo Distrital mediante Acuerdo No. 37 del 19 de junio de 1991, reglamentado por el Decreto 822 del 15 de noviembre de 1991, a su vez modificado mediante Acuerdo No 24 de 10 de junio de 1992, reglamentado por el Decreto 717 del 23 de junio de 1992, que

confiere personería jurídica propia, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente.

Mediante Acuerdo de Consejo Directivo 004 del 26 de agosto de 2003, se adoptan los estatutos internos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena CORVIVIENDA, su misión, visión y objetivos.

Mediante el Acuerdo de Consejo Directivo 003 de 2015, se reglamentó la asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, se adaptaron los procesos para postulación y adjudicación, y se establecieron las modalidades de asignación del subsidio local.

### **3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO**

#### **3.1. Gerencia**

Con el fin de generar un proceso de cultura organizacional, se ha enfatizado y mantenido a través de las vigencias, el desarrollo de herramientas enfocadas en la planeación estratégica para interiorizar y exteriorizar las actividades direccionadas al desarrollo de los programas y proyectos, en pro del cumplimiento de las metas trazadas dentro del Plan de Desarrollo Distrital “Salvemos Juntos a Cartagena” 2020-2023.

Se está trabajando en el desarrollo de herramientas tecnológicas que agilicen los procesos internos para facilitar la entrega de VALOR A LA CIUDADANÍA como aporte a la INNOVACIÓN PÚBLICA como son: el Sistema de Información Virtual IVI, Consultor de Nomenclatura Ciudadela de La Paz, Administrador de Sorteos, Administrador de Resoluciones Internas, Ventanilla Única de Atención al Ciudadano VUAC, Módulo de Asignación Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda Mi Casa Ya e implementación de la plataforma gratuita digital KoboToolbox, Ventanilla Única de Registro VUR (Super Notariado) y Sistema de Información Geográfica ArcGIS, permitiendo fortalecer los procesos de administración, gestión y recolección de datos e información, requeridos en los procesos misionales de la entidad.

Desde el inicio de la administración “Salvemos Juntos a Cartagena”, en CORVIVIENDA se continúa trabajando por el cuidado y custodia de documentos e información como memoria institucional para fortalecer el desarrollo de los fines misionales, por ello se ha creado una



cultura organizacional en los archivos de gestión y archivo central de la entidad, así como también se ha realizado inversión para reparar y adecuar los espacios destinados para archivo.

**Imagen 1.** Oferta Institucional Víctimas del Conflicto Armado



**Fuente.** CORVIVIENDA. Agosto 14 de 2023

Se continúan con las actividades del Plan de Anticorrupción y Atención al Ciudadano, permitiendo fortalecer el acceso a la información pública y acciones encaminadas a garantizar la ética bajo los principios de: excelencia, calidad, aprendizaje e innovación, integridad, transparencia y confianza, colocando al ciudadano, en el centro del accionar institucional.

### **3.2. Logros y acciones realizadas en Consejos Comunitarios Afrocolombianos.**

#### **3.2.1. Gestión Mejoramientos de Vivienda en Territorios Étnicos**

CORVIVIENDA actualmente está desarrollando cuatro (3) proyectos de mejoramiento de vivienda en entidades étnicas como parte del programa "Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos", de acuerdo con las metas dispuestas en el PDD 2020-2023.

- **Proyecto # 1 con el fin de efectuar 187 Mejoramientos de Vivienda Rural Modular Programa “Resiliente e Incluyente de Vivienda en Colombia”**

El 24 de marzo de 2023, FONVIVIENDA y CORVIVIENDA firmaron Memorando de Entendimiento No.004-023 por un valor de \$4.772.240.000 para la realización de 187 mejoramientos de vivienda rural modular en las comunidades étnicas de PONTEZUELA (86), PUERTO REY (48), ARROYO DE PIEDRA (28), TIERRA BAJA (12) y PUNTA CANOA (13).

**Imagen 2.** Identificación de potenciales beneficiarios Mejoramientos. Corregimiento Arroyo de Piedra.



Fuente: CORVIVIENDA. Julio 17 de 2023

- **Proyecto No. 2 con el fin de efectuar 232 Mejoramientos de Vivienda Rural Contrato LP-04-2022.**

Proceso de Licitación Pública adjudicado acuerdo Resolución Interna No. 038/2023 del 6 de marzo de 2023 para la realización de 232 mejoramiento viviendas rurales en la modalidad saneamiento básico, ubicadas en las comunidades étnicas de PONTEZUELA (10), BAYUNCA (130), EL ZAPATERO-LA BOQUILLA (42), PASACABALLOS (50) y está financiado con recursos del distrito por un valor de \$3.971.840.000.

**Imagen 3.** Inicio obras de mejoramientos en Bayunca. Contrato LP-04-2022



Fuente: CORVIVIENDA. 2023

- **Proyecto No. 3 con el fin de efectuar 348 Mejoramientos de Vivienda Rural Contrato LP-CVV-003-2023.**

Con la Resolución Interna No. 555/2023 del 11 de mayo de 2023 se apertura el Proceso de Licitación Pública LP-CVV-003-2023, con el objeto de ejecutar 348 mejoramientos rurales de vivienda en la modalidad de saneamiento básico en las comunidades étnicas de PASACABALLOS, PONTEZUELA, BAYUNCA, ARROYO GRANDE, ARROYO DE PIEDRA, ARROYO DE LAS CANOAS. Este proyecto está financiado con recursos del distrito por un valor de \$ 4.937.412.864 correspondientes a: Inversión en obra civil: \$4.453.100.800 e Interventoría: \$484.312.064.

**Imagen 4.** Identificación de potenciales beneficiarios. Corregimiento de Bayunca.

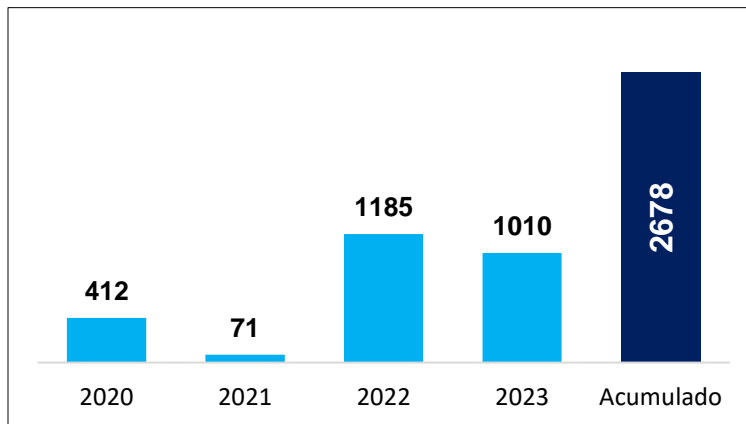


Fuente: CORVIVIENDA. 2023

### 3.2.2. Gestión de Resultados PDD 2020-2023

- **2.633 subsidios Distritales de Vivienda Asignados**

**Figura 1.** Asignación Subsidios Distritales de Vivienda por Períodos



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

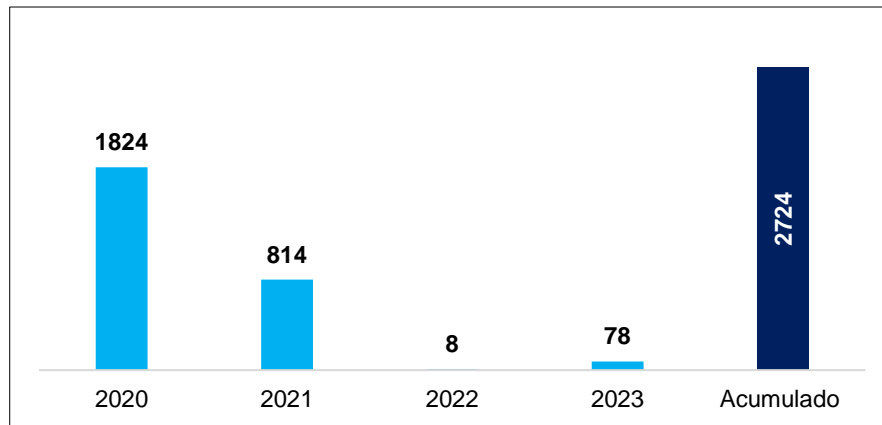
**Tabla 1.** Subsidios Asignados por Proyecto

Proyecto	Cantidad	Impacto social (personas)
Ciudadela de La Paz	2.441	12.205
Bahía San Carlos	89	445
Caminos del Cerro	27	135
Programa "MI CASA YA"	76	380
<b>TOTAL</b>	<b>2.633</b>	<b>13.165</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

- **2.724 Viviendas Iniciadas y/o Terminadas.**

**Figura 2.** Viviendas por Períodos.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

**Imagen 5.** Entrega de Viviendas Ciudadela de La Paz



Fuente. CORVIVIENDA. 2023.

**Tabla 2. Viviendas por Proyecto**

Proyecto	Viviendas Iniciadas	Viviendas Terminadas	Compraventa	Impacto Social (Personas)
Ciudadela de La Paz etapas 1 y 2		688		3.440
Ciudadela de La Paz etapas 3,4 y 5	1.824	1.824		9.120
Bahía San Carlos	126			630
Convenio San Francisco			10	50
<b>TOTAL</b>	<b>1.950</b>	<b>2.512</b>	<b>10</b>	<b>13.230</b>

Fuente. Dirección Técnica

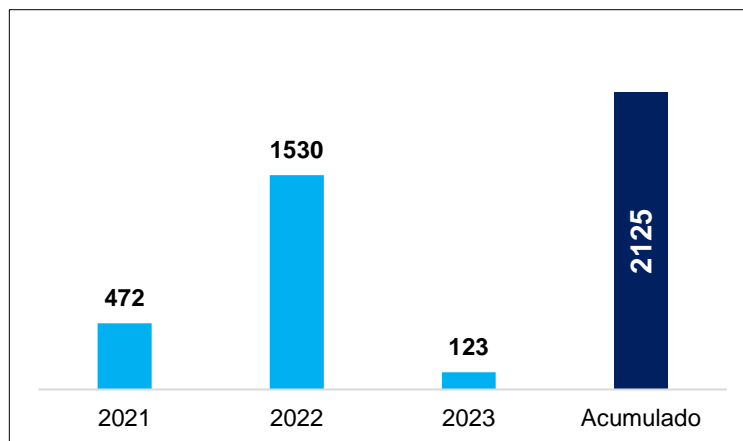
• **2.125 Mejoramientos de Vivienda Realizados.**

**Imagen 6. Espacios en medios de comunicación**



Fuente. CORVIVIENDA

**Figura 3. Mejoramientos de Vivienda por Períodos**



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

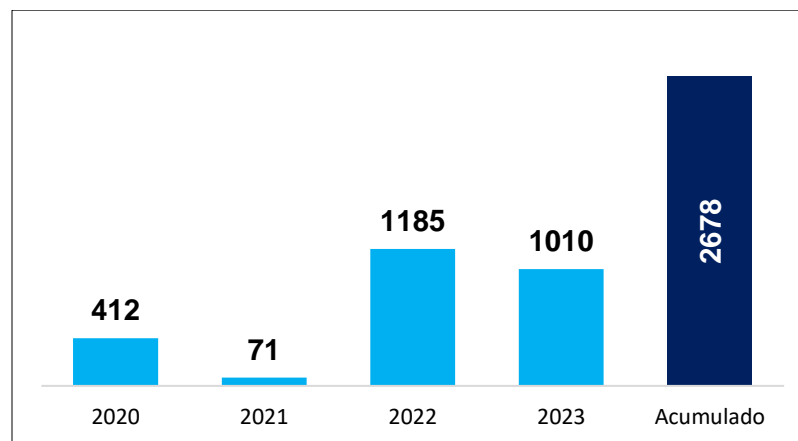
**Tabla 3.** Mejoramientos de Vivienda por sectores

Proyecto	Mejoramientos	Impacto Social (Personas)
El Pozón	1.502	7.510
San José de los Campanos	345	1.725
Las Lomas	92	460
Nuevo Paraíso	60	300
Bayunca	29	145
Pasacaballos	8	40
Membrillal	4	20
Flor del Campo	2	10
Huellas Juan Pablo II	1	5
Bayunca	71	355
Pontezuela	3	15
Zapatero	8	40
<b>TOTAL</b>	<b>2.125</b>	<b>10.625</b>

Fuente. Dirección Técnica

- **2.678 Predios Titulados.**

**Figura 4.** Titulación de Predios por Períodos.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Imagen 7. Entrega de 123 Títulos Barrio El Pozón



Fuente. CORVIVIENDA. 2023.

Tabla 4. Titulación de Predios por Barrios

Barrio	Cantidad	Impacto social (personas)
CIUDADELA DE LA PAZ	1.797	8.985
SAN JOSE DE LOS CAMPANOS	232	1.160
EL POZON	360	1.800
BICENTENARIO MZA 72	189	945
LAS AMERICAS	70	350
NUEVO PARAISO	6	30
SIMON BOLIVAR	4	20
SAN PEDRO MARTIR	3	15
ESMERALDA I	2	10
ESMERALDA II	2	10
NAZARENO	1	5
LUIS CARLOS GALAN	12	60
<b>TOTAL</b>	<b>2.678</b>	<b>13.390</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 3.3. Transparencia

Dada la necesidad de incrementar las acciones de anticorrupción, se determinó la revisión y seguimiento permanente de las actividades del Plan de Anticorrupción y Atención al Ciudadano, lo anterior con el fin de fortalecer el acceso a la información pública y acciones encaminadas a garantizar la ética bajo los principios de: excelencia, calidad, aprendizaje e

innovación, integridad, transparencia y confianza, colocando al ciudadano, en el centro del accionar institucional.

**Imagen 8.** Segunda Feria de la Transparencia y Anticorrupción



**Fuente.** CORVIVIENDA. 2023.

La información pública es generada desde las dependencias de CORVIVIENDA sin ninguna dilatación y en los tiempos que la ley y la Constitución lo estipula, apoyando todos y cada uno de los requerimientos, solicitudes, peticiones, quejas o reclamos realizados por los ciudadanos del Distrito de Cartagena de Indias.

Con relación a las necesidades que se tienen hacia la racionalización y simplificación de trámites, se continúan generando acciones que permitan evaluar la pertinencia, importancia y valor agregado para el usuario de estos, teniendo como base los tramites priorizados para la vigencia 2023.

CORVIVIENDA desarrolló la estrategia para dar cumplimiento a Ley Estatutaria 1757 en su Artículo 52, elaborando Manual de Rendición de Cuentas el cual permitirá generar instrumentos y mecanismos, desarrollar lineamientos de Gobierno digital, realizar audiencias públicas y otras formas permanentes para el control social.

El componente de Servicio al ciudadano busca fortalecer las estrategias diseñadas para la atención a los ciudadanos, dando a conocer a través de nuestra página web <https://corvivienda.gov.co/web/> los mecanismos dispuestos al público para su atención. La Transparencia como estrategia a la gestión institucional desarrollada a través de la página Web y los distintos medios de comunicación, dando a conocer la información generada a través de estos, cumpliendo con la Ley 1712 de 2014.



Así también se generó estrategia adicional al Plan Anticorrupción, fortaleciendo la Integridad como eje central de MIPG permitiendo con ello la interiorización de los valores institucionales por funcionarios y contratistas de la entidad generando confianza en los grupos de valor, así mismo, se vienen adelantado los reportes de ley a través de las plataformas de control SIA Observa y SIA Contraloría.

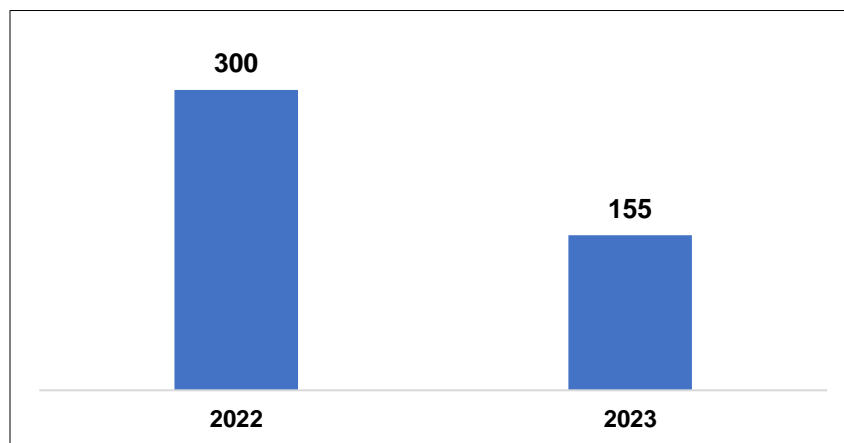
Para garantizar la transparencia, anticorrupción y confianza institucional de cara al ciudadano, la entidad cuenta con:

- Un equipo específico y un cronograma de atención al ciudadano.
- Las redes sociales institucionales.
- La actualiza constantemente la página web de la entidad y los canales de atención.
- La descentralización del servicio de atención al ciudadano en las comunidades.
- La construcción y seguimiento de los riesgos de corrupción de la entidad, y las estrategias para prevención y mitigación de estos.
- El proyecto de Manual de Rendición de Cuentas de la entidad.

### 3.4. Escenarios de Participación

Durante la vigencia 2023 se han realizado 151 escenarios de participación en los que CORVIVIENDA

**Figura 5.** Escenarios de Participación. Vigencia 2022 y 2023.



Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 3.4.1. Consejo Directivo de CORVIVIENDA

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 15 de septiembre de 2023 se han realizado **cuatro (4)** Consejos Directivos.

### 3.4.2. Consejo de Gobierno

Durante la vigencia 2023, entre el 1 de enero al 15 de septiembre de 2023, se han participado en nueve (9) Consejos de Gobierno Distrital.

### 3.4.3. Mesas de Trabajo con Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 15 de septiembre de 2023, se han realizado cinco (5) mesas de trabajo con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con relación al Programa “Mi Casa Ya”, Programa “Cambia mi Casa” y Programa “Resiliente e Incluyente en Colombia”.

**Imagen 9.** Mesas de Trabajo Lomas del Marión



Fuente. CORVIVIENDA. 2023.

### 3.4.4. Consejo Distrital de Gestión de Riesgos y Desastres

Durante el período del 1 de enero al 15 de septiembre de 2023, se participó en cinco (5) Consejos Distritales de Gestión de Riesgos y Desastres, en los cuales se abordó la siguiente temática.

### 3.4.5. Comité de Política Social

En la vigencia 2023 se ha participado en **tres (3)** sesiones del Comité de Política Social.

### 3.4.6. Mesas de Trabajo con Grupos de Valor e interés

Para el período comprendido entre el 1 de enero al 15 de septiembre de 2023, con estos mismos actores se han realizado cuarenta y nueve (**49**) mesas de trabajo.

### 3.4.7. Mesas de Trabajo con Distintas Dependencias Distritales

Para la vigencia 2023 se han desarrollado cincuenta y una (**51**) mesas de trabajo con las diferentes Secretarías del Distrito.

**Tabla 5.** Mesas de Trabajo Dependencias del Distrito

Entidad	Total
Secretaría General	9
OAGRD	1
Gerencia de Espacio Público y movilidad	2
EDURBE	4
GO Catastral	1
Procuraduría	3
Secretaría de Participación	5
Secretaría del Interior	6
Alcalde	6
Secretaría de Hacienda	1
Secretaría de Planeación	6
IDER	2
DATT	1
Total	51

Fuente. Gerencia

### 3.4.8. Mesas de Trabajo con el Concejo Distrital de Cartagena

Entre el 1 de enero y el 15 de septiembre de 2023, se han realizado **dos (2) mesas** de trabajo con el Honorable Concejo Distrital y se atendieron tres citaciones hechas por los honorables concejales.

### 3.4.9. Ferias de Vivienda

En el período comprendido entre el 1 de enero al 15 de septiembre, la entidad participó en **cuatro (4)** Ferias de vivienda convocadas por COMFENALCO.

**Imagen 10.** Participación Expoferia Inmobiliaria COMFENALCO.



**Fuente.** CORVIVIENDA. 2023.

### 3.4.10. Espacios académicos

En el período comprendido entre el 1 de enero al 15 de septiembre de 2023 se han participado en **tres (3)** eventos académicos realizados en la ciudad.

**Tabla 6.** Eventos Académicos

Entidad	Fecha	Organizador
Foro Construcción del Hábitat	24-04-2023	CAMACOL Bolívar
Foro Vivienda con Identidad Étnica	19-05-2023	Secretaría de Planeación
XIV Jornada de Investigación y Coloquio Cartagena Hacia la Transformación Social	07-09-2023	Universidad de Cartagena

**Fuente.** Gerencia

### 3.4.11. Escenarios de Participación OVIC

En el período comprendido entre el 1 de enero al 15 de septiembre de 2023 desde el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena (OVIC) se han realizado **dieciséis (16)** escenarios de participación que incluyen mesas de trabajo con universidades, gremios, grupos de investigación, estudiantes y demás grupos de valor

### 3.4.12. Eventos Masivos Organizados por el Distrito

En el período comprendido entre el 1 de enero al 15 de septiembre de 2023, CORVIVIENDA ha participado en **cuatro (4)** masivos organizados por el Distrito. Estos fueron: Feria de Innovación Pública, Feria de la Transparencia y Dos Audiencias de Rendición de Cuentas.

## 4. GESTIÓN FINANCIERA

“La gestión financiera en el sector público puede entenderse como el manejo de los recursos económicos disponibles por una Entidad Territorial u otra agencia de carácter público, para garantizar la provisión de bienes y servicios a la ciudadanía” (IDEA, 2015, p.4).

### 4.1. Presupuesto Vigencia 2023.

Mediante el Acuerdo 106 del 14 de diciembre de 2022, se aprobó el presupuesto para la vigencia 2023 y a través del Decreto 1782 del 28 de diciembre de 2022, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias liquidó el presupuesto de rentas, recursos de capital y recursos de fondos especiales, las apropiaciones de funcionamiento y de servicio a la deuda, para la vigencia fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 en el Distrito Turístico de Cartagena de Indias.

Para el caso de CORVIVIENDA se aprobó un presupuesto para la vigencia 2023 por valor de \$27.348.235.807,00, de los cuales para gastos de funcionamiento correspondió un valor de \$15.577.933.614,00, equivalente a un 56.9% del presupuesto y para gastos de inversión un valor de \$11.770.302.193,00, equivalente al 43.1%.

Este presupuesto asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA se financia con el 15% del recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU), administrado por el sector central y transferido a la entidad, previa certificación de parte de la Tesorería Distrital.

**Tabla 7.** Presupuesto aprobado vigencia 2023

Fuente	Detalle	Presupuesto Inicial
1.3.3.2.00-95-039. ICDE-CORVIVIENDA 15% IPU	Funcionamiento	\$ 15.577.933.614
1.3.3.2.00-95-039. ICDE-CORVIVIENDA 15% IPU	Inversión	\$ 7.770.302.193
1.2.1.0.00-001-ICLD	Inversión	\$ 4.000.000.001
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 27.348.235.807</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

#### 4.1.1. Modificaciones al Presupuesto

Se realizó la incorporación de recursos no ejecutados de la vigencia 2022 al presupuesto de inversión 2023 por valor de \$1.712.097.775,19, incorporados mediante Decreto 0726 del

24 de mayo de 2023 por valor de \$388.778.602,72 y Decreto 1107 del 14 de agosto de 2023 por valor de \$1.323.319.172,47.

#### 4.1.1.1. Adiciones

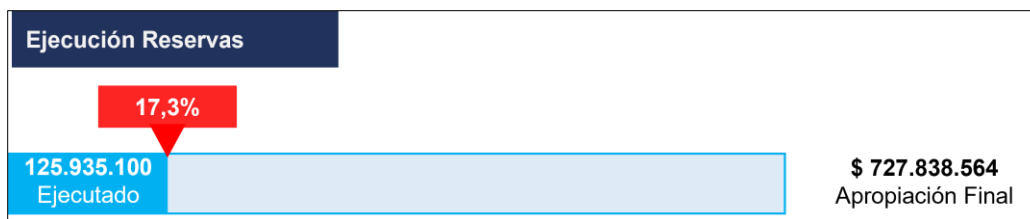
Mediante Resolución Interna 009 del 19 de enero de 2023, se incorporó al presupuesto 2023 los recursos de Inversión que provienen de Reservas Presupuestales al cierre de la vigencia 2022, por valor **\$727.838.564,00**.

**Tabla 8.** Ejecución Reservas Presupuestales 2022

Gasto	Valor constituido	Valor comprometido	Valor pagado
Inversión	727.838.564,00	125.935.100	62.987.550

Fuente. Dirección Administrativa

**Figura 6.** Ejecución de Funcionamiento Vigencia 2023



Fuente. Dirección Administrativa

Mediante Resolución Interna 035 del 28 de febrero de 2023, se adicionó al presupuesto de la vigencia 2023 recursos provenientes del convenio 593 del 2011 (San Francisco), por valor de **\$1.929.961.762,99**.

Mediante Resolución Interna 035 del 28 de febrero de 2023, se adicionó al presupuesto 2023 recursos de Inversión correspondientes a vigencias futuras en tiempo según Acuerdo 104 del 12 de diciembre de 2022 por valor de **\$3.897.600.000,00** del programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de todos” - BPIN 2020130010153.

Mediante Resolución Interna 1016 del 27 de julio de 2023, se adicionó al presupuesto de la vigencia 2023, recursos provenientes de la incorporación del sector central según Decreto 0726 de 2023, por valor de **\$388.778.602,72**.

Mediante Resolución Interna 1128 del 29 de septiembre de 2023, se adicionó al presupuesto de la vigencia 2023, recursos provenientes de la incorporación del sector central según Decreto 1107 de 2023, por valor de **\$1.323.319.172,47**.

A corte 30 de septiembre de 2023, el presupuesto definitivo de CORVIVIENDA asciende a la suma de **\$35.615.733.910,18** según el siguiente detalle:

**Tabla 9.** Adiciones al presupuesto vigencia 2023

Detalle	Presupuesto Inicial	Adiciones	Presupuesto Definitivo
Funcionamiento	15.577.933.614	0,00	15.577.933.614
Inversión	11.770.302.193	727.838.564,00	20.037.800.296,18
		3.897.600.000,00	
		1.929.961.763,99	
		388.778.602,72	
		1.323.319.172,47	
<b>Total</b>	<b>27.348.235.807</b>	<b>8.267.498.103,18</b>	<b>35.615.733.910,18</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

#### 4.2. Ingresos Certificados por la Secretaría de Hacienda 2023.

**Tabla 10.** Ingresos provenientes del 15% IPU

CERTIFICADOS DE TRASLADO EXPEDIDA POR SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL A CORTE 15 DE SEPTIEMBRE 2023						
PERIODO	VALOR CERTIFICADO POR SHD (ANTES DE PIGNORACION)	VALOR PIGNORADO 48%	VALOR CERTIFICADO CON PIGNORACION 52%	PAGADO POR FUNCIONAMIENTO	PAGADO POR INVERSION	TOTAL PAGADO A LAS CUENTAS DE CVV
Enero	5.487.748.147,35	2.634.119.110,73	2.853.629.036,62	1.939.848.122,00	913.780.915,00	2.853.629.037,00
Febrero	10.969.092.362,70	5.265.164.334,10	5.703.928.028,60	3.209.170.389,60	2.494.757.639,00	5.703.928.028,60
Marzo	17.839.927.508,25	8.563.165.203,96	9.276.762.304,29	4.798.388.758,18	3.908.586.425,00	8.706.975.183,18
Abril	3.028.935.454,35	1.453.889.018,09	1.575.046.436,26	1.287.219.941,26		1.287.219.941,26
Mayo	673.482.236,10	323.271.473,33	350.210.762,77	350.210.762,77		350.210.762,77
Junio	1.114.828.615,35	535.117.735,37	579.710.879,98	579.710.879,98		579.710.880
Julio	633.728.380,50	304.189.622,64	329.538.757,86	329.538.757,86		329.538.757,86
Agosto		0,00	0,00			-
Septiembre		0,00	0,00			-
Octubre		0,00	0,00			-
Noviembre		0,00	0,00			-
Diciembre		0,00	0,00			-
<b>TOTAL IPU</b>	<b>39.747.742.704,60</b>	<b>19.078.916.498,21</b>	<b>20.668.826.206,39</b>	<b>12.494.087.611,65</b>	<b>7.317.124.979,00</b>	<b>19.811.212.590,65</b>
<b>ICLD</b>					<b>104.881.858,00</b>	<b>104.881.858,00</b>
<b>INCORPORACION 1366-2022</b>					<b>1.897.600.000</b>	<b>1.897.600.000,00</b>
<b>INCORPORACION 0726-2023</b>					<b>188.778.602,72</b>	<b>188.778.602,72</b>
<b>VIGENCIA 2022 CXC</b>				<b>206.067.950,66</b>		<b>206.067.950,66</b>
<b>VIGENCIA 2022- INCORPORACION 1036-2023</b>					<b>113.750.337,92</b>	<b>113.750.337,92</b>
<b>TOTAL IPU + ICLD + ADICIONALS</b>					<b>9.622.135.777,64</b>	<b>22.322.291.339,95</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

### 4.3. Ejecución presupuestal Vigencia 2023.

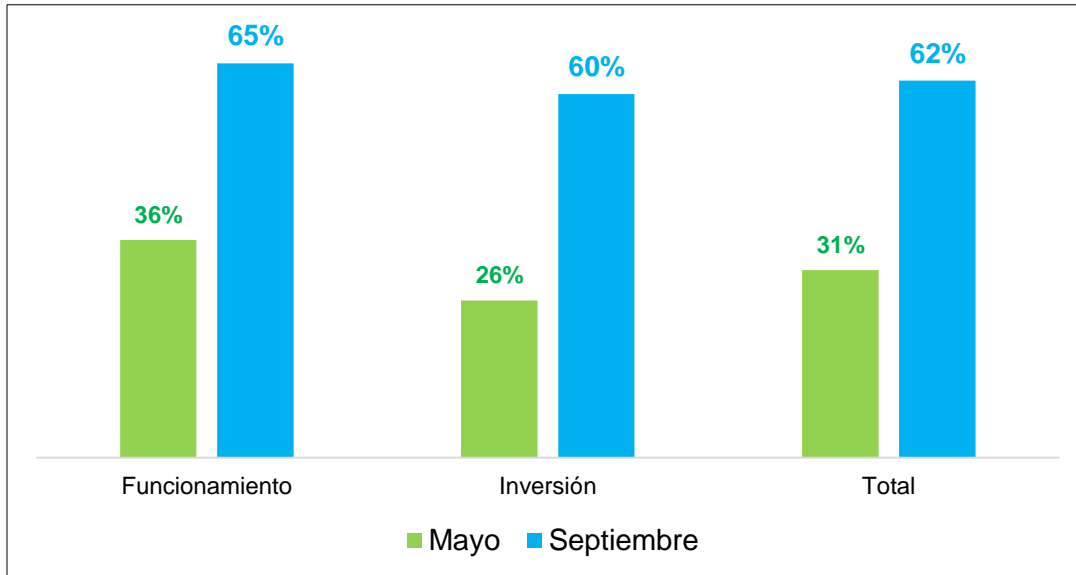
Para la vigencia 2023 con corte 30 de septiembre de 2023, la ejecución presupuestal de la entidad es la siguiente:

**Tabla 11.** Presupuesto Ejecutado 2023. Corte 30 de septiembre

Detalle	Presupuesto inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto ejecutado	% de ejecución
Funcionamiento	15.577.933.614	15.577.933.614	10.151.273.602	65%
Inversión	11.770.302.192	20.037.800.296	12.057.001.237	60%
<b>Total</b>	<b>27.348.235.807</b>	<b>35.615.733.910</b>	<b>22.208.274.839</b>	<b>62%</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

**Figura 7.** Porcentaje de ejecución presupuestal. Vigencia 2023



Fuente. Dirección Administrativa.

#### 4.3.1.1. Ejecución Funcionamiento Vigencia 2023.

A continuación, se ilustra la ejecución presupuestal de gastos de funcionamiento, según el Sistema de Información Administrativa y Financiera SAFE a corte 30 de septiembre de 2023.



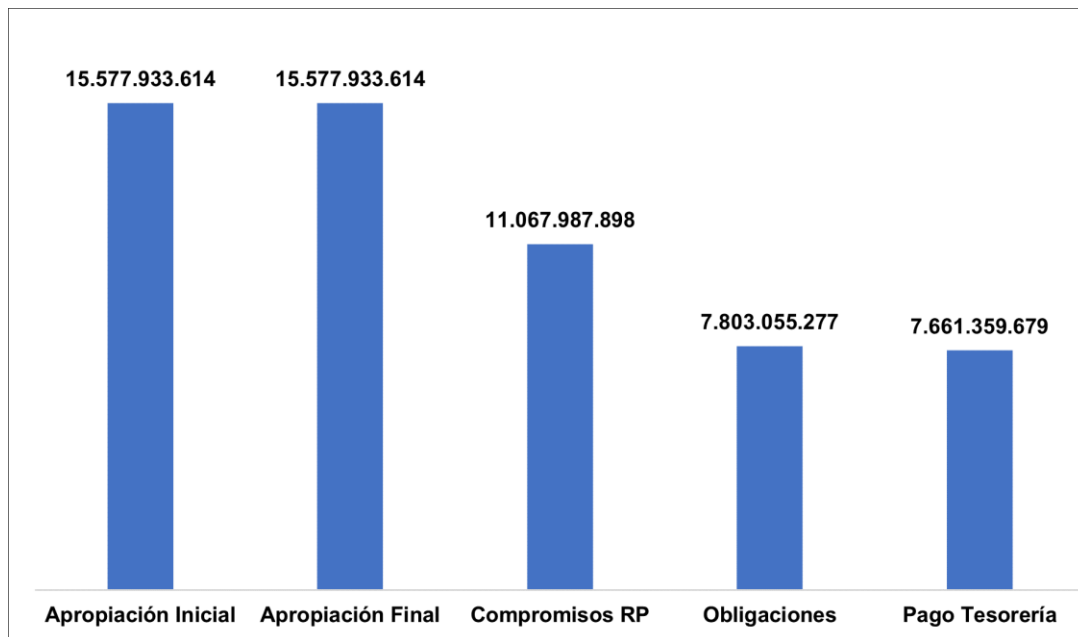
**Tabla 12.** Ejecución Gastos de Funcionamiento. Corte 30 de septiembre

Concepto	Apropiación Inicial	Apropiación Final	Compromisos RP	Obligaciones	Pago Tesorería
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>15.577.933.614</b>	<b>15.577.933.614</b>	<b>11.067.987.898</b>	<b>7.803.055.277</b>	<b>7.661.359.679</b>
Gastos de Personal	4.420.894.823	4.611.841.823	2.818.737.797	2.800.900.102	2.779.980.748
Adquisición de Bienes y Servicios	9.949.839.044	9.751.767.044	8.143.527.457	4.896.432.531	4.775.656.287
Transferencias corrientes	1.000.000.000	1.000.000.000	0	0	0
Disminución de pasivos	165.019.747	165.019.747	56.418.340	56.418.340	56.418.340
Gastos por Tributo, multas, sanciones e interés de mora	42.180.000	49.305.000	49.304.304	49.304.304	49.304.304

Fuente. Dirección Administrativa.

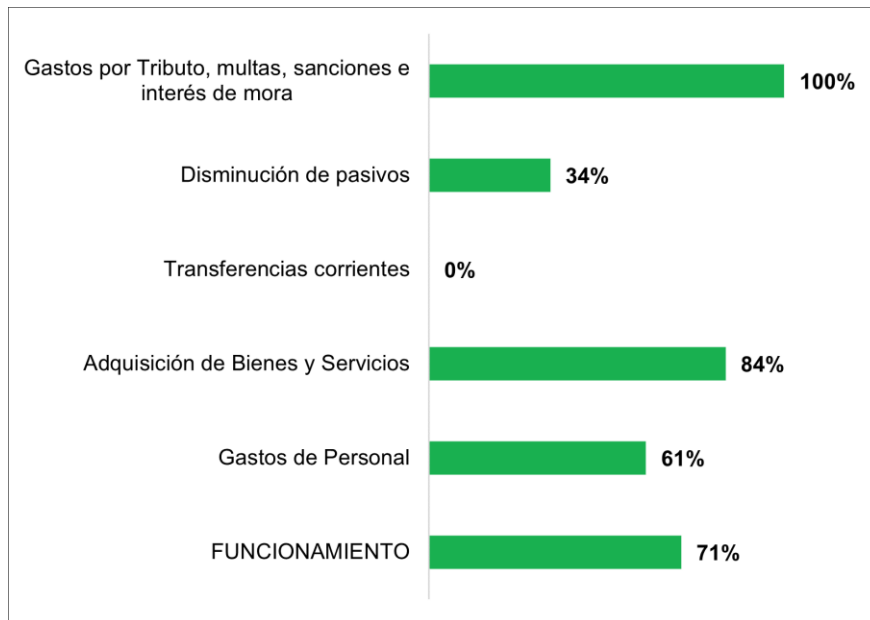
Para el presupuesto de gastos de funcionamiento el valor total comprometido asciende a la suma de **\$11.067.987.898**, con unos registros de obligaciones totales por valor de **\$7.803.055.277**. El valor total pagado por la tesorería de la entidad es de **\$7.661.359.679**.

**Figura 8.** Ejecución Funcionamiento Vigencia 2023. Corte 30 de septiembre



Fuente. Dirección Administrativa.

**Figura 9.** Ejecución Funcionamiento. Vigencia 2023. Corte 30 de Septiembre



Fuente. Dirección Administrativa.

#### 4.3.1.2. Ejecución de Inversión por programas de acuerdo PREDIS Vigencias 2023

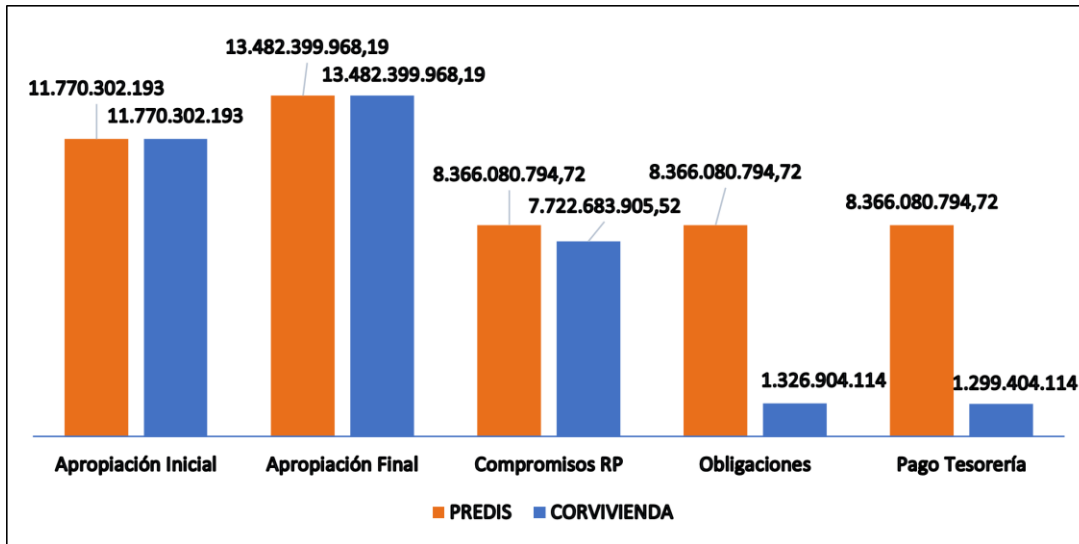
De acuerdo con el PREDIS, para la vigencia 2023, el valor total comprometido a corte 30 de septiembre de 2023 asciende a la suma de **\$8.366.080.794,72**, con obligaciones por igual valor.

**Tabla 13.** Ejecución Inversión PREDIS vs CORVIVIENDA. Corte 30 de septiembre Vigencia 2023

Concepto	Apropiación Inicial	Apropiación Final	Compromisos RP	Obligaciones	Pago Tesorería
<b>PREDIS</b>	<b>11.770.302.193</b>	<b>13.482.399.968,19</b>	<b>8.366.080.794,72</b>	<b>8.366.080.794,72</b>	<b>8.366.080.794,72</b>
<b>CORVIVIENDA</b>	<b>11.770.302.193</b>	<b>13.482.399.968,19</b>	<b>7.722.683.905,52</b>	<b>1.326.904.114,04</b>	<b>1.299.404.114</b>
Programa Juntos por una Vivienda Digna	4.000.000.001	4.500.000.001	787.754.562,04	663.487.562,04	<b>661.187.562</b>
Programa Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos	7.361.763.638	8.253.828.879	6.625.197.906,48	443.000.000,00	<b>434.200.000</b>
Programa Mi Casa a Lo Legal	169.000.000	275.700.184	52.116.552	52.116.552,00	<b>52.116.552</b>
Programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Habitat	239.538.554	452.870.904,19	257.614.885	168.300.000,00	<b>151.900.000</b>

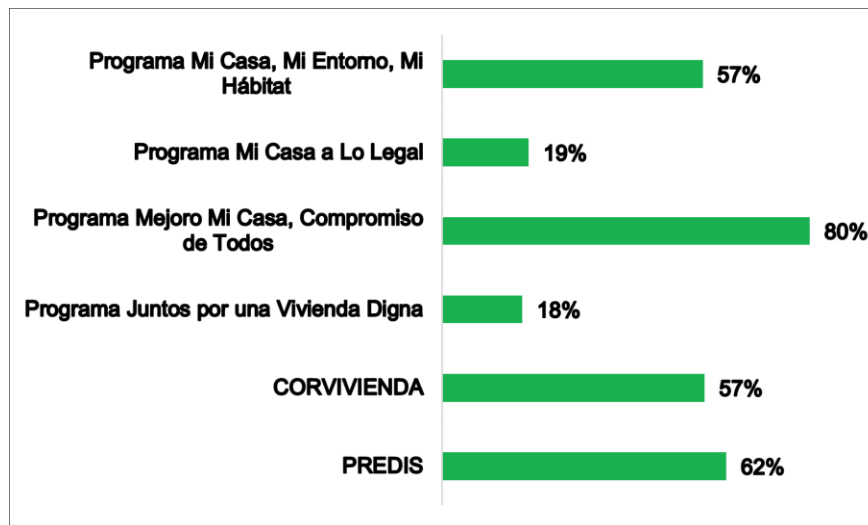
Fuente. Oficina Asesora de Planeación

**Figura 10.** Ejecución Inversión PREDIS vs CORVIVIENDA. Corte 30 de septiembre Vigencia 2023



Fuente. Dirección Administrativa.

**Figura 11.** Ejecución porcentual de Inversión. Vigencia 2023. Corte 30 de septiembre



Fuente. Dirección Administrativa.

#### 4.3.1.3. Ejecución Inversión con Adiciones Presupuestales Vigencia 2023.

El presupuesto de inversión definitivo de CORVIVIENDA con adiciones para la vigencia 2023 obedece a una suma total de \$20.037.800.295,18. El valor total comprometido a corte 30 de septiembre de 2023 asciende a la suma de \$12.057.001.236,52 con unas obligaciones totales por valor de \$2.244.633.828,67.

**Tabla 14.** Ejecución Inversión PREDIS vs CORVIVIENDA Vigencia 2023. Corte 30 de septiembre

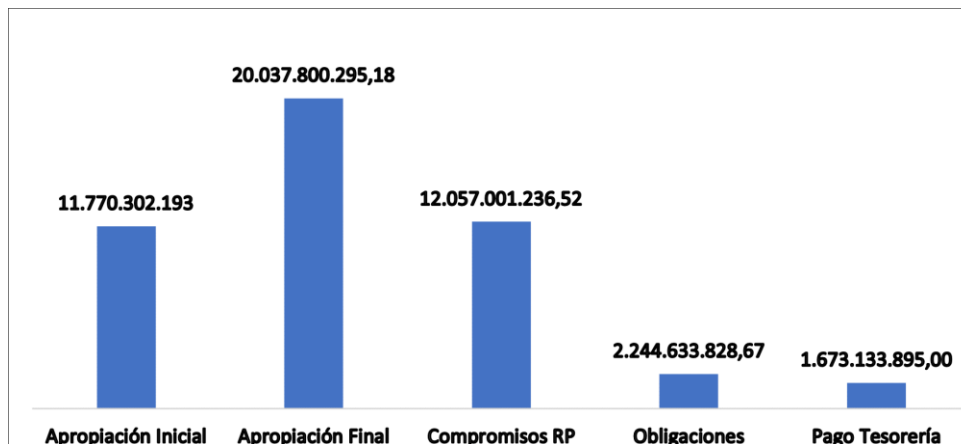
Concepto	Apropiación Inicial	Apropiación Final	Compromisos RP	Obligaciones	Pago Tesorería
<b>INVERSIÓN</b>	<b>11.770.302.193</b>	<b>20.037.800.295,18</b>	<b>12.057.001.236,52</b>	<b>2.244.633.828,67</b>	<b>1.673.133.895,00</b>
Programa Juntos por una Vivienda Digna	4.000.000.001	4.500.000.001,00	787.754.562,04	663.487.562,04	661.187.562,00
Programa Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos	7.361.763.638	12.151.428.879,00	10.522.797.906,48	986.999.933,63	434.200.000,00
Programa Mi Casa a Lo Legal	169.000.000	275.995.684,00	52.116.552,00	52.116.552,00	52.116.552,00
Programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Habitat	239.538.554	578.846.004,19	383.589.985,00	231.287.550,00	214.887.550,00
Garantía Proyecto Torres Flor de la Esperanza	-	601.567.964,00	-	-	-
Convenio Damnificados San Francisco	-	1.929.961.762,99	310.742.231,00	310.742.231,00	310.742.231,00

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

El **coeficiente de ejecución** sobre la apropiación definitiva es del **60,17%**, proporción aceptable, teniendo en cuenta el corte de la información.

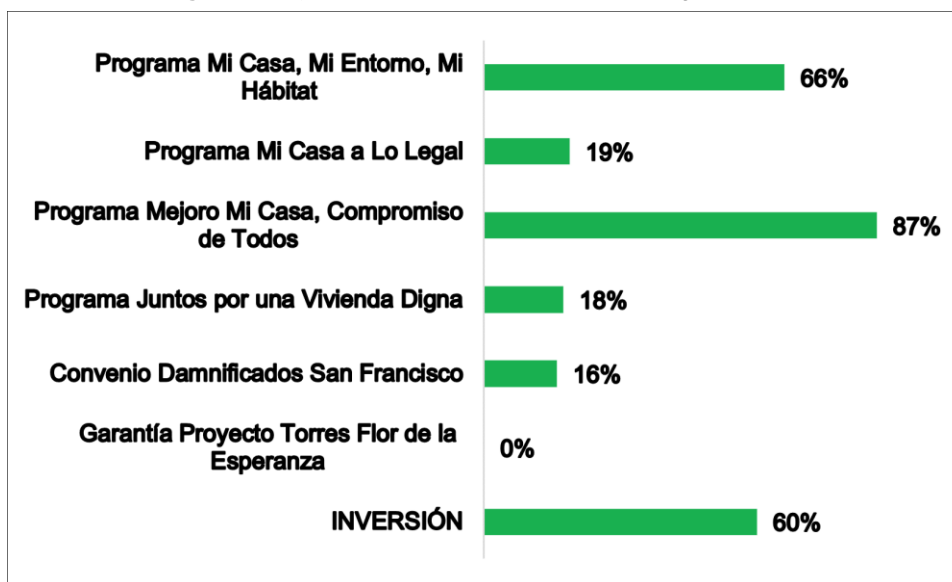
Por otra parte, el programa con mayor apropiación presupuestal es el Programa “Mejoro Mi Casa Compromiso de Todos”, con una apropiación definitiva de **\$12.151.428.879**, el cual registra un **coeficiente de ejecución** del **86,60%**.

**Figura 12.** Ejecución Inversión PREDIS vs CORVIVIENDA Vigencia 2023



Fuente. Dirección Administrativa.

Figura 13. Ejecución porcentual de Inversión. Vigencia 2023



Fuente. Dirección Administrativa.

#### 4.4. Plan Anual Mensualizado de Caja

La programación del Plan Anual Mensualizado de Caja de “CORVIVIENDA” no ha presentado modificaciones a la fecha lo que refleja la óptima planeación del financiamiento del objeto misional de la entidad.

**Enlace: [Plan Anual Mensualizado de Caja 2023](#)**

#### 4.5. Estado Actual de los Recursos Pignorados

El servicio de la deuda es asumido por la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias y ejerce control de los recursos pignorados al presupuesto general asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social, en atención al Acuerdo 004 del 8 de julio de 2019.

Se han presentado cuatro (4) proyectos de acuerdo ante el Honorable Concejo Distrital a través de la Secretaría de Hacienda Distrital para la liberación de los recursos sobre pignoración, teniendo en cuenta que el monto del crédito previsto inicialmente fue por valor de \$94.000.000.000,00 y el valor real de empréstito suscrito con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., fue por un valor único de \$ 63.439.884.999,00.

El Honorable Concejo Distrital de Cartagena aprobó el Proyecto de Acuerdo No. 180 “...Por medio del cual se modifica el Acuerdo 0004 de 2019, a través del cual se autorizó al Alcalde

*Mayor de Cartagena de Indias para realizar operaciones de crédito público como fuente de financiación al programa de inversiones del plan de desarrollo Primero la Gente 2016-2019: Para una Cartagena Sostenible y Competitiva...*” y mediante Acuerdo 119 del 16/05/2023 se autoriza al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena para que durante el tiempo de vigencia de la deuda, adelante las gestiones administrativas necesarias para liberar, los recursos que al término de cada vigencia fiscal vienen quedando como excedentes de la sobre \$18.092.021.329,99, necesarios para la inversión pública cumpliendo con los fines misional de “Corvivienda” encaminado a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo del Distrito de Cartagena D.T y C.

La Secretaria de Hacienda Distrital en virtud a la autorización dada en el Acuerdo 119 del 16/05/2023 presentó al Honorable Concejo Distrital el Proyecto de Acuerdo No. 199 “...Por medio del cual se realiza una incorporación en el presupuesto de rentas, recursos de capital recursos de fondos especiales y establecimientos públicos, así como los gastos de funcionamiento, servicio de la deuda e inversiones para la vigencia fiscal del (1) de enero al (31) de diciembre de (2023)...” y se incluyen los recursos sobre pignorados de la vigencia 2023 que ascienden a la suma de \$5.369.890.178,12 para conformar un total de recursos sobre pignorados para las vigencias 2020, 2021 y 2022 que ascienden a la suma de \$\$23.461.911.508,11.

Los citados recursos fueron certificados por la Tesorería Distrital Dra. Betzaida Canoles Lenes, a través de oficio AMC-OFI-0092298-2023 de fecha 22/06/2023 recursos por valor de \$23.461.911.508,11.

#### **4.6. Vigencias Futuras**

Se aprobaron vigencias futuras ordinarias y de tiempo para la vigencia 2023 en lo que tiene que ver con funcionamiento mediante Acuerdo 106 del 14 de diciembre de 2022 y en lo que tiene que ver con inversión mediante Acuerdo 104 del 12 de diciembre de 2022.

**Tabla 15. Vigencias Futuras. Funcionamiento**

Gastos De Funcionamiento		
No Contrato	Objeto	Solicitud en Valor VF
SAMC-04-2022	Prestación del Servicio De Vigilancia Armada	\$284.392.944,00
CD01-2022	Prestación de Servicios Mediante La Modalidad De Software Como Servicio (SAAS,)	\$9.680.000,00
SAMC-06-2022	Prestación del Servicio De Transporte Terrestre	\$43.653.761,43
OC86212	Prestación del Servicio Integral De Aseo y cafetería	\$15.639.683,20
<b>TOTAL</b>		<b>\$353.366.388,63</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

**Tabla 16. Vigencias Futuras. Inversión.**

Gastos de Inversión Pública		
Detalle	Tiempo	Valor
Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad para la población beneficiada del sector urbano y rural del programa mejor mi casa, compromiso de todos del distrito de Cartagena de Indias	8 meses	\$3.897.600.000,00
Elaboración de estudios y trámites de legalización urbanística de barrios del programa "Mi casa Mi entorno, Mi hábitat" de la ciudad de Cartagena de Indias	5 meses	\$150.000.000,00

Fuente: Dirección Administrativa.

#### 4.7. Encargo Fiduciario a 31 de agosto de 2023.

**Tabla 17. Encargo Fiduciario 2023**

CONCEPTO	CTA.90550940380	CTA.90550940440	CTA.90550940450	CTA.90550940420	CTA.90550940430	TOTAL CONCEPTO
	CONSTRUCTOR	INTERVENTOR	RENDIMIENTOS	SUBSIDIOS NACIONALES	CORVIVIENDA	
Transferencias Iniciales	59.155.066.552,00	4.284.818.447,00	0	42.014.742.575,00	8.219.794.171,00	105.454.627.574,00
Rendimientos Financieros Acumulados	185.738.273,50	39.958.025,30	9.867.510,06	20.885.430,17	157.462.277,15	413.911.516,18
Pagos Acumulados	58.871.964.623,00	3.796.046.248,00	3.570.000,00	32.998.509.217,00	208.097.194,00	95.878.187.282,00
Comision Fiducia Acumulada	88.522.396,00	-	-	-	-	88.522.396,00
Transferido				8.219.794.171,00		-
Deducciones no pagadas						-
Traslados internos Acumulados	- 185.366.486,19	- 39.033.430,17	383.804.522,15	- 18.287.615,52	- 141.116.990,56	- 0,29
<b>Saldo Corvivienda</b>	<b>194.951.320,31</b>	<b>489.696.794,13</b>	<b>390.102.032,21</b>	<b>799.037.001,65</b>	<b>8.028.042.263,59</b>	<b>9.901.829.411,89</b>
<b>Saldo Según Informe Fiducia</b>	<b>194.951.320,31</b>	<b>489.696.794,13</b>	<b>390.102.032,21</b>	<b>799.037.001,94</b>	<b>8.028.042.263,59</b>	<b>9.901.829.412,18</b>

Fuente. Dirección Administrativa

#### 4.8. Plan Anual de Adquisiciones

CORVIVIENDA, para la vigencia 2023 y con el objeto de lograr mejores condiciones de competencia a través de la participación de un mayor número de operadores económicos interesados en los procesos de selección que se van a adelantar durante la vigencia 2023, y que el estado cuente con información suficiente para realizar compras coordinadas, suscribió el Plan Anual de Adquisiciones 2023 y su Plan de Acción en la fecha establecida para las entidades públicas del 31 de enero de 2023, el cual está publicado en el SECOP II y en la página web institucional <https://www.corvivienda.gov.co/web/index.php/1-plan-anual-de-adquisiciones>. Actualmente el PAA CORVIVIENDA 2023 está en su versión 2.

El Plan de Anual de Adquisiciones Institucional fue adoptado por acto administrativo No. 008 de fecha 16 de enero de 2023, con un monto total para gastos de funcionamiento por valor \$ 9.764.598.730 y gastos de inversión por valor \$ 11.770.302.193.

El plan de acción del Plan de Anual de Adquisiciones Institucional ha tenido a corte de 15 de septiembre de la presente vigencia cuatro modificaciones que se encuentran cargadas en página web, dichas modificaciones tienen las siguientes fechas;

- Versión No. 1. De fecha 13 de enero de 2023.
- Versión No. 2. De fecha 27 de enero de 2023
- Versión No. 3. De fecha 21 de junio de 2023
- Versión No. 4. De fecha 30 de agosto de 2023

Como se puede verificar en el presente enlace: [1. Plan Anual de Adquisiciones \(corvivienda.gov.co\)](https://www.corvivienda.gov.co/web/index.php/1-plan-anual-de-adquisiciones)

Actualmente CORVIVIENDA cuenta con un Plan Anual de adquisiciones, aprobado por un valor de \$27.737.014.409.98, de los cuales se han ejecutado los siguientes procesos a corte de 15 de septiembre de 2023; teniendo en cuenta la tabla a continuación se pueden identificar los siguientes tipos de contratos celebrados por la entidad:

**Tabla 18.** Ejecución del PAA. Vigencia 2023

Tipo de Contrato	Cantidad	Monto
Contratos de prestación de servicios	321	\$6.265.043.000
Mínima cuantía	14	\$ 221.888.624,00
Contratación Directa	1	\$ 47.920.000,00



Tipo de Contrato	Cantidad	Monto
Orden de Compra	20	\$ 214.771.036,71
Licitación Pública	2	\$ 5.500.767.819,00
Selección Abreviada de Menor Cuantía	3	\$ 511.461.730,00
<b>TOTAL</b>	<b>361</b>	<b>\$12.761.852.209,71</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

## 5. GESTIÓN CONTRACTUAL

De conformidad a la información que suministra la Oficina Asesora Jurídica, se indican las gestiones realizadas por la unidad de contratación, teniendo en cuenta las necesidades plasmadas en el Plan Anual de Adquisiciones, en el cumplimiento del deber de planeación, como línea base del Estatuto General de la Contratación y adecuada utilización del erario, en el cual se detallan las adquisiciones previstas para la vigencia 2023.

### 5.1. Procesos Contractuales

En la gestión contractual desarrollado entre enero y septiembre de 2023, se ha llevado a cabo la suscripción de trescientos veintiún (321) contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión mediante la modalidad de Contratación Directa. De igual manera, para la adquisición de bienes y servicios, la Entidad ha adelantado las siguientes modalidades de selección.

**Tabla 19.** Descripción de la adquisición de bienes y servicios según tipo de modalidad vigencia 2023

Modalidad de Selección	No. de Contratos	Fuente de Recursos	Estado
Contratación Directa (CPS)	321	250 (Funcionamiento)	En ejecución
		71 (Inversión)	
Contratación Directa	1	1 funcionamiento	En ejecución
Licitación Pública	3	1 funcionamiento 2 inversión	3 en ejecución
Selección abreviada de menor cuantía (Acuerdo Marco-IAD)	1	1 en Inversión	1 en ejecución
Selección abreviada de menor cuantía SECOP II	3	3 funcionamiento	3 en ejecución
Mínima Cuantía SECOP II	14	13 funcionamiento 1 inversión	14 en ejecución
Mínima Cuantía (TVDEC)	19	19 funcionamiento	19 en ejecución
<b>TOTAL</b>	<b>362</b>		

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 5.1.1. Procesos Contractuales de inversión 2023

En la tabla se describen los procesos contractuales de inversión según objeto, valor, plazo y su estado actual.

**Tabla 20.** Procesos contractuales de Inversión 2023.

Código del Proceso	Objeto	Valor	Plazo	Estado actual
LP-04-2022	EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	3.712.000.000	7 meses	En ejecución
TV-OC-007-106383	ADQUISICION DEL SOFTWARE ARCGIS POR CATÁLOGO PARA EL FONDO DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE CARTAGENA - CORVIVIENDA A TRAVES DE ACUERDO MARCO DE PRECIOS CCE-139-IAD-2020	46.114.885	12 meses	En ejecución

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 5.2. Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo a la Gestión.

A septiembre de 2023, CORVIVIENDA ha suscrito 322 contratos de prestación de servicios de los cuales el 77,9% corresponden a funcionamiento y el 22,1% restante, corresponden a inversión.

**Tabla 21.** Costo de los contratos de prestación de servicios según rubros vigencia 2023

Contratos	Cantidad	Peso	Costo
Funcionamiento	250	77,9%	\$ 5.052.543.000
Inversión	71	22,1%	\$1.212.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>321</b>	<b>100%</b>	<b>\$6.265.043.000</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica.

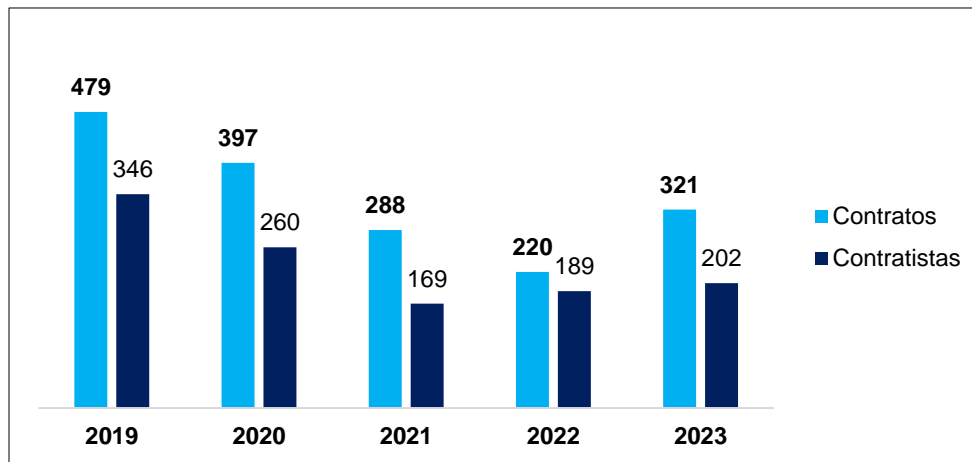
A continuación, presento el comportamiento histórico de la contratación de servicios profesionales, y apoyo a la gestión desde el inicio de esta administración, tomando como línea base el último año de la administración anterior.

**Tabla 22.** Comportamiento Histórico Contratación OPS

Vigencia	No. de Contratos	No. de Contratistas	Costo	Reducción del Gasto
2019	479	346	\$ 8.922.548.845	Línea Base
2020	397	260	\$ 5.508.436.830	- 38,3%
2021	288	169	\$ 5.542.683.680	- 37,9%
2022	220	189	\$ 7.044.181.000	- 21,1%
2023	321	202	\$ 6.265.043.000	- 29,1%

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

**Figura 14.** Tendencia Contratos OPS 2019-2023



Fuente. Oficina Asesora Jurídica

## 6. METAS DEL PLAN DE DESARROLLO 2020-2023

### 6.1. Línea Estratégica “Vivienda Para Todos”

**Tabla 23.** Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica “Vivienda para todos”

Programas	Indicador de Producto	Meta Plan de Desarrollo 2020-2023
<b>Juntos Por Una Vivienda Digna</b>	Número de Subsidios de vivienda nueva adjudicados	Adjudicación de 5.000 subsidios de vivienda nueva para la población de los estratos 1,2 y 3.
	Número de Viviendas Iniciadas	4000 viviendas iniciadas (1.824 Ciudadela La Paz (Pozón), 900 viviendas iniciadas pobreza extrema, 100 viviendas iniciadas clase trabajadora, 400 viviendas iniciadas víctimas del conflicto armado, 60 viviendas iniciadas para reincorporados, 716 viviendas iniciadas para afectados ola invernal, fallas geológicas y otros desastres naturales)
<b>Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos</b>	Número de viviendas mejoradas sector Urbano	3500 viviendas mejoradas en zona Urbana del Distrito de Cartagena de Indias
	Número de viviendas mejoradas sector rural	1000 viviendas mejoradas en zona rural e insular del Distrito de Cartagena

Programas	Indicador de Producto	Meta Plan de Desarrollo 2020-2023
<b>Mi Casa a Lo Legal</b>	Número de predios legalizados y/o titulados	4500 predios legalizados y /o titulados en el Distrito de Cartagena.
<b>Un Lugar Apto Para Mi Hogar</b>	Número de instrumentos y/o diagnósticos que identifiquen áreas disponibles para la construcción de viviendas VIS y/o VIP.	2 documentos técnicos, instrumentos y/o diagnósticos destinados a identificar suelo disponible para la construcción de viviendas VIS y/o VIP en el distrito de Cartagena de Indias.
	Número de Hectáreas de tierras aptas para la construcción de Vivienda Nueva	Adquisición de 10 hectáreas identificadas para la construcción de viviendas VIS y/o VIP en el distrito de Cartagena de Indias.
<b>Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat</b>	Número de documentos, estudios o informes realizados para la Medición Integral de las Necesidades habitacionales (MINH)	1 documento general, y 3 informes de seguimiento para la Medición Integral de las Necesidades Habitacionales (MINH)
	Número de Documentos Técnicos de Soporte DTS elaborados para la Legalización Urbanística a realizarse	Elaborar 6 Documentos Técnicos de Soporte DTS para la Legalización Urbanística a realizarse
<b>Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat</b>	Formulación y/o participación en instrumentos de planeación y/o gestión urbanística que desarrollen el POT.	1 formulación y/o participación en instrumentos de planeación y/o gestión urbanística que desarrollen el POT
	Número de estudios y seguimientos para la conformación de la línea estratégica de estudios de vivienda VIS.	3 estudios y seguimientos para la conformación de la línea estratégica de estudios de vivienda VIS que se articulará en el observatorio Distrital.

Fuente. Plan de Desarrollo Distrital "Salvemos Juntos a Cartagena" 2020-2023

### 6.1.1. Indicador de Resultado

El avance acumulado del indicador a corte septiembre de 2023 es del **10,63%** respecto a la meta de disminuir el **18,4%** (13.000) del déficit total habitacional.

El **10,63%** de avance del indicador de resultado se deriva de:

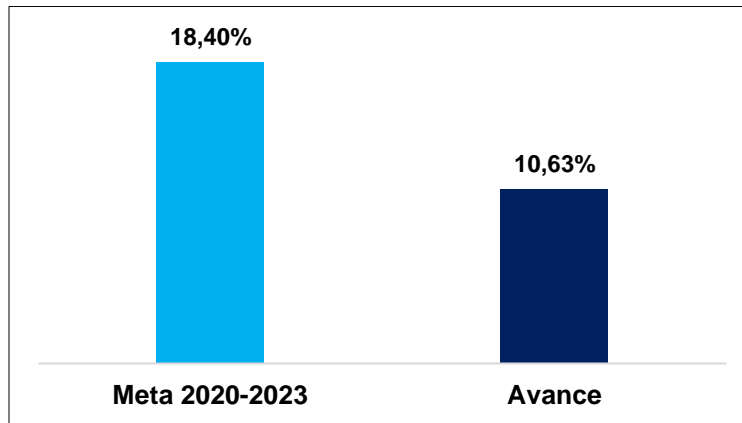
- 2.512 viviendas iniciadas nuevas en el Proyecto Ciudadela La Paz.
- 126 viviendas iniciadas nuevas en el Proyecto Bahía San Carlos.
- 10 viviendas Damnificados de San Francisco.
- 76 Mi Casa Ya
- 2.002 viviendas Mejoradas Sector Urbano.
- 123 viviendas Mejoradas Sector Rural.
- 2.678 predios legalizados, titulados y/o escriturados.

**Tabla 24.** Avance Indicador de Resultado 2020-2023. Corte 30 de septiembre

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-2022-mayo 2023	Avance %
Disminuir 18.4% (13.000) el déficit total habitacional. Indicador medido cada año	4.000 vivienda Iniciadas 4500 viviendas mejoradas 4500 titulaciones y/o legalizaciones	2.724 vivienda Iniciadas 2.125 mejoramientos 2.678 titulaciones	<b>10,63%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

**Figura 15.** Avance Indicador de Resultado 2020-2023



Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

### 6.1.2. Indicadores de Bienestar

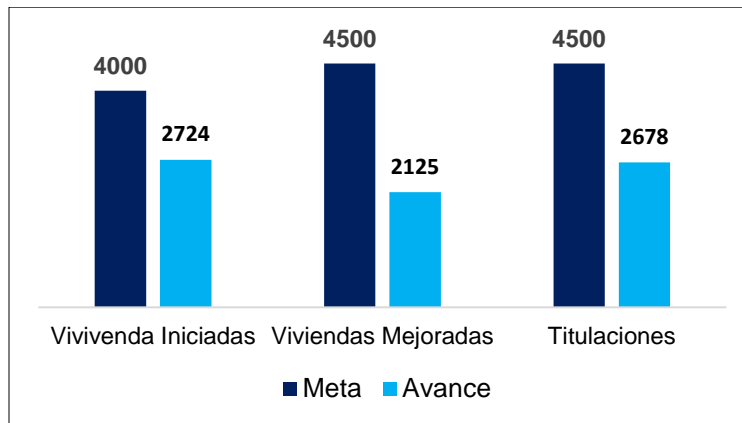
**Tabla 25.** Avance Indicadores de Bienestar 2020-2023. Corte 30 de septiembre

Tipo de Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-2022-sept. 2023	Avance %	Análisis
Indicador de Bienestar	Déficit cuantitativo de vivienda disminuido (36.794)	4.000 viviendas iniciadas	2.724 viviendas iniciadas	<b>7,40%</b> (2.724/36.794)	La meta de bienestar a septiembre 2023 quedó en <b>7,40%</b> respecto al 10,9% proyectado a disminuir para el cuatrienio
Indicador de Bienestar	Déficit Cuantitativo de Vivienda Disminuido (36.794)	5.000 subsidios adjudicados	2.633 subsidios adjudicados	<b>7,16%</b> (2.633/36.794)	La meta de Bienestar a septiembre 2023 quedó en un <b>7,16%</b> respecto al <b>13,6%</b> proyectado a disminuir para el cuatrienio
Indicador de Bienestar	Déficit Cualitativo de Vivienda Disminuido Indicador medido cada año	4.500 viviendas mejoradas	2.125 SFV Mejoramiento	<b>11,03%</b> (2.125/19.258)	La meta de bienestar a septiembre de 2023 quedó en un <b>11,03%</b> respecto al 23,4% proyectado a disminuir para el cuatrienio

Tipo de Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-2022-sept. 2023	Avance %	Análisis
Indicador de Bienestar	Déficit de Legalización y Titulación de Predios Disminuido Indicador medido cada año	4.500 legalizaciones y/o titulaciones	2.678 titulaciones	<b>18,13%</b> (2.678/14.770)	La meta de bienestar a noviembre de 2022 quedó en un <b>18,13%</b> respecto al 30,5% proyectado a disminuir para el cuatrienio

Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

Figura 16. Avances en las metas de vivienda nueva, mejoramiento y titulaciones



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 6.2. Programa “Juntos por una Vivienda Digna”.

Este programa está dirigido a satisfacer las necesidades de Vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, mediante la asignación de un subsidio de vivienda nueva total o complementario, dirigido a la población vulnerable de los grupos poblacionales de Pobreza Extrema, Víctimas del Conflicto Armado, Reincorporados, Damnificados y Clase Trabajadora.

### 6.2.1. Logros destacados.

- Avance de obra del Proyecto Ciudadela de La Paz etapa 3, 4 y 5 de un **100%**.
- 1.711 unidades habitacionales entregadas en el Proyecto Ciudadela de La Paz a septiembre de 2023.
- Registro de Escritura Pública del Reglamento de Propiedad Horizontal para 2.512 Unidades Habitacionales del Proyecto Ciudadela de La Paz.

- Firma de 155 certificados de existencia vigencia 2023, para un acumulativo de 1.819 apartamento certificados y recibidos por FINDETER correspondientes a Ciudadela de La Paz etapas 3, 4 y 5.
- Suscripción de 1.504 contratos con Aguas de Cartagena en el Proyecto Ciudadela de La Paz etapas 3, 4 y 5.
- A septiembre de 2023 se cuenta con 1.488 apartamentos legalizados con servicio de energía y 1.824 con servicio de gas.
- Se finalizó la construcción del tramo vial interno de 38,83 metros lineales, lo cual permitirá la certificación de las viviendas ubicadas en la Manzana G del Proyecto Ciudadela de la Paz etapas 3, 4 y 5.

**Imagen 11.** Beneficiarios “Programa Juntos por Una Vivienda Digna”



**Fuente.** CORVIVIENDA. Febrero 23 de 2023.

- 84 subsidios familiares de vivienda complementarios asignados en la torre 1 del Proyecto Bahía San Carlos.
- A partir del 10 de abril de 2023 se encuentra en funcionamiento el Módulo de Asignación de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda en el Marco del Programa “Mi Casa Ya”.
- Apertura de Oferta Institucional de para víctimas del conflicto armado por medio de la resolución 913 del 30 de Junio 2023: “Por la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de los subsidios distritales de Vivienda, aplicables en el Proyecto Ciudadela la Paz Etapas 1 y 2,

a las familias víctimas del conflicto armado residentes en el Distrito de Cartagena”

- Asignación 76 subsidios complementarios al programa Mi Casa Ya

### **ETAPA DE INSCRIPCIÓN (14 AL 18 DE AGOSTO)**

Las inscripciones se realizaron durante 5 días hábiles en el horario de 7:00 am a 5:00 pm de la siguiente forma:

De manera presencial a través de la instalación de 1 punto de acopio en el Centro Regional de Atención a Víctimas – CRAV, el cual contó con la presencia de 10 funcionarios con sus respectivos equipos de cómputo, quienes se dedicaron exclusivamente a apoyar a la población beneficiaria a diligenciar el formulario de inscripción. Así mismo, se contó con 4 personas de logística, 1 profesional para atender inquietudes de tipo legal o jurídico, 1 comunicador social y 2 ingenieros de sistemas para brindar soporte técnico.

De manera virtual a través de la página web de la entidad, donde las personas podían realizar su inscripción desde la comodidad de su hogar, con el apoyo de algún amigo o familiar.

### **ETAPA DE PRESELECCIÓN (19 AL 21 DE AGOSTO) - RECLAMACIONES (23 AL 29 DE AGOSTO)**

Dentro de los 3 días calendario posteriores de la etapa de inscripción, se realizó la preselección de potenciales postulantes. Para esto, se revisó el listado proporcionado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas enviado mediante oficio con radicado No 7205152 del 6 de febrero de 2023.

En esta etapa se determinó si los postulantes cumplían con los criterios de priorización establecidos. Estos criterios son: mujeres cabeza de familia desplazadas, adultos mayores desplazados y población en condición de discapacidad desplazada.

### **ETAPA DE CALIFICACIÓN (12 AL 13 DE SEPTIEMBRE) - RECLAMACIONES (13 AL 18 DE SEPTIEMBRE)**

La etapa de calificación se realizó a partir de la consolidación del listado definitivo de los potenciales postulantes al subsidio distrital de vivienda.



Para la calificación de los hogares víctimas del conflicto armado que fueron preseleccionados para el subsidio distrital de vivienda, se aplicaron los siguientes criterios de enfoque diferencial y/o variables de priorización registradas durante la etapa de inscripción, con los siguientes puntajes:

**Imagen 12.** Mecanismo de Ponderación para Preseleccionados

No	VARIABLE	PUNTAJE
1	Hogar víctima del conflicto armado con miembros menores de 14 años.	10
2	Hogar víctima del conflicto armado con 4 o más miembros.	10
3	Hogar víctima del conflicto armado con miembros pertenecientes a grupos étnicos.	10
4	Hogar víctima del conflicto armado con miembro mayor a 65 años que no sea el jefe de hogar.	10
5	Hogar víctima del conflicto armado con miembro en situación de discapacidad comprobada, que no sea el jefe de hogar.	10
6	Hogar víctima del conflicto armado ubicados en zona de alto riesgo no mitigable.	10
7	Jefe del hogar víctima del conflicto armado con calificación A en el SISBEN IV.	15
8	Hogar víctima del conflicto armado con miembro con enfermedad de alto impacto en la calidad de vida.	15
9	Hogar víctima del conflicto armado participante en convocatorias institucionales en CORVIVIENDA.	10
	<b>PUNTAJE MAXIMO</b>	<b>100</b>

Fuente. Dirección Técnica.

## 6.2.2. Proyecto Ciudadela de La Paz

Se trata de un macroproyecto de 2.512 soluciones de vivienda que se construyen en un lote de 10 hectáreas en el barrio El Pozón, al sur de la ciudad, en cinco Etapas.

Su construcción se inició en 2017, en donde la Alcaldía Mayor de Cartagena, a través del Fondo de Vivienda de Interés Social (CORVIVIENDA), realizó el proceso de contratación de la ejecución del macroproyecto de vivienda "Ciudadela de La Paz".

### 6.2.2.1. Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2

CORVIVIENDA adelantó la liquidación del contrato LP-004-2017 de la Etapa 1 con la UNION TEMPORAL CIUDADELA DE LA PAZ, de manera unilateral mediante Resolución

N°823 de fecha 23 de junio 2023 dado que desde el mes de diciembre 2021 en el que por no llegar acuerdo se dio fin a la liquidación bilateral y cuenta con las siguientes características:

- Unidades construidas Etapa 1 y 2: 688
- Unidades Entregadas: 624.
- Unidades ocupadas: 595
- Asignadas provisionalmente Etapa 1 Manzana I: 3
- Unidades Disponibles por Reubicación Mz A y Mz B: 4
- Renuncia de subsidio: 1 en B1-T1-404
- Unidades disponibles primer piso: 2 (ocupadas por oficinas de atención al usuario A2-T1-101 y B1-T2-102).

**Tabla 26.** Estado de las unidades habitacionales CLP etapas 1 y 2

Estado	Unidades
Construidas	688
Entregadas	624
Ocupadas	595
Pendientes por mudarse	40
Pendientes por asignar nomenclatura	62

Fuente. Dirección Técnica

**Imagen 13.** Mecanismo de Ponderación para Preseleccionados

TABLA DE SEGUIMIENTO DE UNIDADES HABITACIONALES CIUDELA DE LA PAZ ETAPAS 1 y 2											
DISTRIBUCIÓN DEL PROYECTO					ASPECTOS						
APARTAMENTOS POR TORRE 16					UND	SERVICIOS PUBLICOS			ENTREGADOS	PENDIENTE POR ENTREGAR	OBSERVACIONES
ETAPA	#	MANZANA	TORRES	APTO	TERMINADAS	AGUA	LUZ	GAS			
1	1	A	12	192	192	192	192	192	189	3	1 unidad pendiente de entrega y 2 disponibles por reubicacion
	2	B	11	176	176	176	176	176	173	3	1 renuncia del subsidio y 2 disponibles por reubicacion
	3	I	13	208	208	0	208	208	150	58	54 unidades sin asignacion, 1 pendiente de entregar y 3 provisionales. Pendiente legalizacion de servicio de Agua
SUBTOTAL			52	576	576	368	576	576	512	64	
2	4	B	7	112	112	112	112	112	112	0	0
TOTAL ETAPAS 1 y 2			59	688	688	480	688	688	624	64	0

Fuente. Dirección Técnica

El contratista ELECTRICOS Y SERVICIOS INTEGRALES S.A.S E&S quien adelanta los trabajos de mantenimientos de los pendientes de Etapa 1 y 2, inicio en el proyecto Ciudadela de la Paz Etapas 1 y 2 desde el 4 de julio 2023. Las actividades Ejecutadas a la fecha se muestran a continuación:

- Revisión y mantenimientos tanques elevados manzana B.
- Limpieza registros aguas lluvias manzana I bloque I1, I2.

### **Oferta Institucional de Vivienda para la Población Víctima del Conflicto Armado por Desplazamiento Forzado**

En el marco de la Resolución 913 de 2023, se apertura una oferta institucional dirigida a la Población Víctima del Conflicto Armado por desplazamiento forzado para la asignación de los 62 subsidios distritales totales de vivienda restantes. Esta oferta inició el 7 de agosto de 2023 con la etapa de divulgación. Actualmente, se encuentra en la etapa de recolección y verificación de Potenciales Beneficiarios que han cumplido con la calificación exigida para el proceso. Se proyecta la asignación y entrega de las 62 viviendas para diciembre 2023.

Se asignaron 626 subsidios distritales totales de vivienda en los siguientes grupos poblacionales, beneficiando a más de 3.000 personas:

**Tabla 27.** Grupos Poblacionales Atendidos CLP etapas 1 y 2

<b>Grupo Poblacional</b>	<b>No. Subsidios</b>	<b>No. Personas Beneficiadas</b>
Damnificados	400	2.000
Pobreza Extrema	140	700
Víctimas Conflicto Armado	86	430

**Fuente.** Oficina Asesora de Planeación

#### **6.2.2.2. Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5**

En lo que respecta al proyecto Ciudadela de La Paz en sus Etapas 3, 4 y 5, de acuerdo a lo establecido en los términos y obligaciones que regirían la construcción de las 1.824 soluciones de vivienda VIP, se realizó mediante Otrosí No. 1 del 20 de diciembre de 2019, suscrito entre CORVIVIENDA y la UNIÓN TEMPORAL CARTAGENA DE INDIAS 2018, la integración en un sólo documento el objeto de las Uniones Temporales constituidas el 30 de octubre de 2018 y el 26 de junio de 2019, para el desarrollo de la fase 2 (etapas 3 y 4) y para la fase 3 (etapa 5) del Proyecto Ciudadela de La Paz, respectivamente.

Para iniciar la ejecución de las obras correspondiente a las Etapas 3, 4 y 5 del Proyecto Ciudadela de La Paz, CORVIVIENDA celebró con la UNIVERSIDAD DE CARTAGENA el contrato interadministrativo **No. 001-2020** para realizar la INTERVENTORIA TECNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 1824 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO CIUADDELA DE LA PAZ ETAPA 3, 4 y 5, en fecha 16 de julio 2020.

### **Estado actual del Proyecto.**

El proyecto Ciudadela de la paz en sus Etapas 3, 4 y 5 a la fecha de elaboración del presente informe cuenta con las siguientes características y Se cuentan con unos pendientes técnicos requeridos de subsanación para el cierre definitivo como son:

**Certificación de conexión de las redes de servicios públicos.** Se adelanto con la empresa AGUAS DE CARTAGENA la visita técnica para la aprobación de las redes de las 320 ultimas unidades correspondientes a los bloques E6, F4, F5 y la Manzana G. Solo se pudo revisar en fecha 30 de agosto 2023 la Manzana G debido a que los niveles se encuentran altos a causa de la sedimentación de la cámara principal de AGUAS DE CARTAGENA.

Con la empresa de servicio público AFINIA de adelanta mesas de trabajos en acompañamiento de la personería para legalización del servicio público de las 720 unidades pendientes y a espera de la aprobación del proyecto de alumbrado público de Ciudadela de la Paz.

**Certificación de la red de servicio de Gas:** fue enviado por parte del socio constructor vía correo electrónico en fecha 18 de agosto 2023 Certificación de la red de servicio de Gas expedido por la empresa de servicios públicos SURTIGAS y enviado por la Dirección técnica a FINDETER como soporte mediante comunicación CORVI-OFI-3748-2023 de fecha 18 de agosto 2023 con asunto: "ENTREGA DE CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN DEL SERVICIO DE GAS EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS SURTIGAS DEL PROYECTO CIUADDELA DE LA PAZ, CUMPLIENDO CON LOS COMPROMISOS PENDIENTE POR PARTE DE LA ENTIDAD".

**Certificación de la red contraincendios:** se encuentra a la fecha espera de respuesta de solicitud de visita para revisión de la red contraincendios del proyecto por parte de

bomberos. La documentación requerida fue reenviada mediante comunicación CORVI-OFI-3855-2023 de fecha 22 de agosto 2023.

**1824 unidades con servicio de Gas Natural legalizado y contratado.** Correspondiente a las Manzanas, C, D, E, F, G, H, e I respectivamente. La empresa de servicio público SURTIGAS no ha emitido comunicación con relación al total de unidades pendientes por cargar lo que impide dar respuestas claras aquellos beneficiarios los cuales no les llega factura de servicio de GAS a la fecha.

**1104 unidades con servicio de Energía Legalizados.** Correspondiente a las Manzanas C, D, F bloques F1, F2 y F3, Manzana H bloques H1 Y H2, Manzana I bloque I3. A espera de avanzar en el trámite de legalización del servicio y programar fechas para energización de los Bloques E1, E2, E3 y torre 3-4 de D8. La empresa AFINIA no ha entregado fecha de energización porque se encuentra amarrado con el pago de la “energía dejada de facturar por concepto de alumbrado público”.

El proyecto en sus etapas 3, 4 y 5 cuenta con 1.824 unidades terminadas y 1.819 certificadas por FINDETER.

**Tabla 28.** Estado de las unidades habitacionales CLP etapas 3, 4 y 5

Estado	Unidades
Construidas	1.824
Certificadas	1.819
Entregadas	1087
Ocupadas	636
Pendientes por mudarse	177
Pendientes por asignar nomenclatura	0

Fuente. Dirección Técnica

Se gestionó ante la Secretaría de Infraestructura la limpieza de los canales aledaños al proyecto Ciudadela de La Paz, canal Chiamaría, trabajo finalizado.

**Imagen 14.** Entrega de viviendas. Proyecto Ciudadela de La Paz



**Fuente.** CORVIVIENDA. Febrero 23 de 2023.

En cuanto a los Servicios Públicos Domiciliarios del proyecto Ciudadela de La Paz, se tiene un avance de implementación del 88,01%, y se proyecta la terminación de la instalación de los servicios en los próximos meses.

**Tabla 29.** Cobertura de servicios públicos en Unidades habitacionales del Proyecto CLP

Servicio Público	Unidades habitacionales con cobertura
Energía eléctrica	1.488
Acueducto y alcantarillado	1.504
Servicio de gas	1.824

**Fuente.** Dirección Técnica

En cuanto a las movilizaciones de los recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se tiene a corte septiembre de 2023:

- Movilización del 70% de 1.503 UH. Por valor de \$ 26.088.539.638
- Movilización del 30% de 995 UH. Por valor de \$ 5.910.560.921

### **Entrega de Cartas de Asignación de Subsidios a Hogares Beneficiarios de la Cuarta Oferta Institucional, Proyecto Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5.**

A septiembre de 2023 se cuenta con una asignación de 1.824 Subsidios de Vivienda por parte de FONVIVIENDA y Cajas de Compensación Familiar, de los cuales se han entregado 1.816 cartas entregadas de los Subsidios del Orden Nacional.

### Proceso de Postulación de Casos Especiales, Proyecto Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5

Atendiendo a los compromisos con la ciudadanía, el Distrito de Cartagena y el Gobierno Nacional, desde el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA, se han realizado gestiones tendientes a atender a las órdenes judiciales, casos especiales de personas en condición de vulnerabilidad y afectados por la tormenta tropical IOTA, consistentes en la postulación de hogares en la cuarta oferta institucional “Juntos por una Vivienda Digna”.

Se realizó la postulación de 182 familias en el marco del programa VIPA etapas 3, 4 y 5 de CLP y se han asignado 151 nuevos subsidios, lográndose con ello la asignación total a la fecha de 1.824 subsidios de vivienda dentro del programa.

Se asignaron 1.814 subsidios distritales complementarias de vivienda en los siguientes grupos poblacionales, beneficiando a más de 9.000 personas

**Tabla 30.** Grupos Poblacionales Atendidos CLP etapas 3, 4 y 5

Grupo Poblacional	No. Subsidios	No. Personas Beneficiadas
Damnificados	567	2.835
Pobreza Extrema	922	4.610
Victimas Conflicto Armado	209	1.045
Clase Trabajadora	116	580

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 6.2.2.3. Obras Complementarias Proyecto Ciudadela de La Paz

##### 1. PARQUE RECREO DEPORTIVO.

Desde la Gerencia de CORVIVIENDA, se han adelantado gestiones para lograr el aprovechamiento de las zonas comunes del Proyecto Ciudadela de La Paz, en la búsqueda constante de un mejor entorno y hábitat para los beneficiarios, por ello, de la mano con el Viceministerio de Vivienda y FINDETER, se logró la adjudicación del contrato de obra PAF-EUC-O-050-2022 para la intervención de 2.500 m<sup>2</sup> en el Proyecto CLP para la construcción de un parque recreo deportivo, con una inversión de \$952.399.121, encontrándose a la fecha en fase de revisión por parte de la interventoría, de los diseños del contratista elegido en contrato PAF-EUC-0-050-2022 suscrito por FINDETER. Se adelantan trámites ante el

distrito de Cartagena para la aprobación y aceptación por parte de AFINIA del suministro de la energía Provisional

Se encuentra a la fecha en la ejecución de las obras de construcción del PARQUE RECREODEPORTIVO “SACULETE” Proyecto Ciudadela de la Paz, por parte de la UNION TEMPORAL PARQUES VRJ. Con:

- Actividades de relleno y compactación del terreno,
- Nivelación y replanteo,
- Armado de acero para vigas de cimiento y bordillo,
- Construcción de cimientos de la cancha.
- Se instaló por parte del contratista la valla informativa solicitada por la dirección técnica para mayor claridad a los beneficiarios del proyecto.

## **2. VÍA EXTERNA.**

Desde CORVIVIENDA, se han adelantado gestiones en articulación con la Secretaria de Infraestructura en la búsqueda de generar mejoras en el acceso de los beneficiarios al Proyecto Ciudadela de La Paz, por ello se logró la presentación del proyecto de pavimento rígido de 1.324 metros al finalizar la carrera 92 del barrio El Pozón ante el Sistema General de Regalías, el cual mediante Decreto 1379 del 3 de octubre de 2022, en su Artículo 1º, la Alcaldía Mayor de Cartagena, viabiliza, prioriza, aprueba y designa a la Secretaria de Infraestructura para ejecutar la obra por el valor de \$6.073.773.261 aprobados por el Sistema General de Regalías.

Esta obra se adjudicó el día 04 de mayo de 2023 por medio de la Res. 3377 de la Secretaría de Infraestructura al contratista Consorcio Pavimento CTG23 con el representante legal Omar Dávila Navarro.

### **6.2.3. Proyecto Bahía San Carlos**

Bahía San Carlos es un proyecto inmobiliario VIS mediante sistema constructivo industrializado sobre un predio de CORVIVIENDA, a través del Convenio de Asociación CP-003-2017 suscrito el 18 de octubre 2017 con la Unión Temporal VIS Cartagena “U.T.



VISCAR”, seleccionada por convocatoria pública. Este proyecto está conformado por 5 torres, 714 unidades habitacionales, localizado en la carrera 56 No. 58 - 117, barrio El Campestre del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

A nivel económico el valor total del proyecto es de \$71.108.541.630, de los cuales CORVIVIENDA aportó el lote por valor \$5.165.076.000, valor que se entregará a manera de subsidio dividido entre los 714 apartamentos.

El valor del subsidio complementario por apartamento proyectado es de \$7.234.000 y el valor aportado por UT VISCAR es de \$65.943.456.670, que corresponde al 92,73% de la construcción.

#### **6.2.3.1. Acciones adelantadas por la administración 2020-2023**

- La obra se detuvo desde el 26 de marzo de 2020 por los efectos de la pandemia del COVID-19 y se reactivaron labores de apoyo en agosto de 2020, con el constructor UT VISCAR, para que el proyecto se conociera como una asociación con CORVIVIENDA y llegaran más interesados al proyecto.
- Septiembre de 2020, la FIDUCIARIA CENTRAL en cumplimiento del contrato de Fiducia Mercantil para Administración y Pago Inmobiliario No 2017206 suscrito con la UT VISCAR y CORVIVIENDA certifica que el proyecto ha logrado el punto de equilibrio, con ella se pueden desembolsar los recursos consignados por los compradores en la fiducia y poder posteriormente iniciar la etapa de construcción establecida en inicialmente en 36 meses según el Acuerdo de Asociación 003-2017.
- Para febrero de 2021, se suscribió el Acta de Inicio para la fase 2 del proyecto, denominada fase de construcción, acta que fue acompañada con el presupuesto de costos directos y otros documentos proyectados por el constructor, entre los cuales incluyó las obras sobre los canales de drenajes pluviales con un monto de \$1.842.287.975.
- CORVIVIENDA gestionó ante la Secretaría de Hacienda Distrital la exoneración al pago del impuesto predial mediante el Oficio CORVI-OFI-000114-2021, aprobado por dicha secretaria para las vigencias 2020 y 2021.
- En agosto de 2021, UT VISCAR, solicitó apoyo de CORVIVIENDA ante el EPA para “Coadyuvar los trámites necesarios con las entidades competentes a fin de agilizar los trámites requeridos que permitan la ejecución del proyecto”, lográndose el 24 de noviembre de 2021 respuesta favorable de EPA, mediante Resolución EPA-RES-01017-2021 “Por medio de la cual se otorga un permiso de ocupación de cauce a la Unión Temporal VIS Cartagena, y se dictan otras disposiciones”.

- A través de la Resolución 0043 del 20 de enero de 2022, se modifica la Res. 0153, y se concede VIGENCIA para la construcción hasta el 15 DE ENERO DE 2023.
- El 7 de marzo de 2022, se inician obras de intervención del canal El Campestre, bajo el acompañamiento de la Dirección Técnica y el 27 de julio de 2022 llegó notificación de querrela por ocupación de la Inspección de Policía Blas de Lezo.
- El 24 de octubre de 2022 Se realizó mesa de trabajo solicitada por CORVIVIENDA con la Secretaría de Infraestructura, con la finalidad de ponerlos en conocimiento sobre la necesidad de obras en el Canal El Campestre y de continuar con el desarrollo del Acuerdo de Asociación CP-003-2017.
- Asignación de 9 subsidios familiares de vivienda complementarios en la Torre 1 a través de la Resolución No. 1986 del 5 de diciembre de 2022 de CORVIVIENDA.
- Actualmente se han entregado 44 Unidades Habitacionales de la Torre 1.
- 16 de agosto 2023 - Reiteración de solicitud - remisión de información, estado financiero del contrato de Fiducia Mercantil No. 2017206, Proyecto VIS Bahía San Carlos.
- CORVIVIENDA, el pasado 23 de marzo del año en curso, mediante oficios: CORVI-OFI-0903-2023 y CORVI-OFI-0904-2023, realizó solicitud descrita en el asunto, en donde se requiere la información detallada correspondiente al estado financiero del contrato de Fiducia Mercantil N° 2017206 suscrito entre UT-VISCAR, CORVIVIENDA y la Fiduciaria Central; no obstante, a la fecha no hemos recibimos respuesta alguna a estas solicitudes.
- 18 de agosto 2023 Respuesta a comunicado BSC-019-2023, mediante “Invitación a participar de reunión en las instalaciones de CORVIVIENDA”.
- Atendiendo que CORVIVIENDA en virtud del cumplimiento de sus fines y de las obligaciones que asume en distintos programas o proyectos suscritos, debe realizar acciones de orden jurídico, técnico, financiero y social, entre ellas atender solicitudes que son allegadas a la entidad.
- Hemos recibido de parte de UT-VISCAR el comunicado No. BSC-019-2023, y por parte de los beneficiarios - compradores del Proyecto VIS Bahía San Carlos la intención de participar de una reunión conjunta con UT-VISCAR, representantes de los beneficiarios - compradores del proyecto (cupó máximo 7) y CORVIVIENDA, cuyo objeto es:
  - Aclarar la naturaleza del Acuerdo de Asociación CP-003-2017.
  - Aclarar a los beneficiarios - compradores las obligaciones de las partes.
  - Exponer el estado actual del proyecto conforme las obligaciones de las partes.
  - Escuchar las intervenciones que realicen los beneficiarios - compradores.

**Imagen 15.** Torre del Proyecto Bahía San Carlos



**Fuente.** Equipo de Comunicaciones

#### **6.2.4. Proyecto Torres Flor de la Esperanza.**

Convenio No. 02-2015 con la COOPERATIVA MULTIACTIVA VICTORIA “COOMULVICTORIA”, cuyo objeto del contrato consistía en: “Construcción de viviendas nuevas (VIP) en inmediaciones de la urbanización flor del campo”, ubicada en el perímetro urbano, zona suroriental de la ciudad de Cartagena de Indias.

Dicho proyecto se denominaría, TORRES DE FLOR DEL CAMPO (hoy conocido como TORRES FLOR DE LA ESPERANZA), el cual está conformado por 14 torres de 4 bloques cada una, para un total de 224 apartamentos.

El 3 de abril de 2017, se suscribió el Contrato de Obra LP-001-2017 con el contratista Consorcio Viviendas Torres de Flor Del Campo, cuyo objeto sería la terminación de la construcción de las 224 viviendas nuevas VIP, con un plazo de ejecución de 6 meses.

En la vigencia 2020, se identifica por parte de los ingenieros de la Dirección Técnica a través de las visitas al proyecto, que las obras desarrolladas para finalización del proyecto no fueron concluidas a satisfacción.

#### **6.2.4.1. Acciones adelantadas por la administración 2020-2023**

##### **ACCIONES JURÍDICAS - Legalización Proyecto Torres Flor de la Esperanza.**

En el año 2020 se presentó ante el Concejo de Cartagena proyecto de Acuerdo para obtener autorización al alcalde Mayor para transferir a título gratuito a CORVIVIENDA el predio de propiedad del Distrito de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 60-289365, sobre el cual se desarrolló parte del Proyecto Torres Flor de Campo (Torres Flor de la Esperanza). El Concejo de Cartagena aprobó el Acuerdo No. 041 de 2020, otorgando las facultades necesarias para dicho trámite.

Mediante Resolución 5226 del 17 de septiembre de 2021 se cedió a título gratuito un bien fiscal de propiedad del Distrito de Cartagena a favor de CORVIVIENDA.

En el mes de diciembre de 2021 se solicita a la Curaduría Urbana No. 1 modificación de la Resolución No. 433 del 30 de septiembre de 2015, por contener errores en la secuencia de asignación de los bloques que conforman el Proyecto, además de ser necesaria la corrección del área construida, y el 31 de diciembre de 2021 la Curaduría Urbana No. 1 expidió Resolución aclaratoria No. 863.

Durante los meses de febrero y marzo de 2022 se adelantaron mesas de trabajo con la comunidad de Torres Flor de La Esperanza, para la redacción de las normas de convivencia y aspectos jurídicos del RPH.

En abril de 2022 se realizó el estudio de áreas comunes y privadas, con digitalización de los planos urbanos para su posterior radicación en Curaduría, para la aprobación de los planos del RPH.

Entre julio y agosto de 2022 se elaboraron los planos de englobe y cuadro de coordenadas planas, medidas y linderos del Lote Torres Flor de la Esperanza.

En septiembre de 2022 se elaboró la minuta de englobe de los predios con FMI 060-289365 y 060-182259 para la elaboración de la escritura.

##### **Trámites en curso y proyectados años 2023.**

Seguimiento a la expedición de licencia de aprobación de planos ante la Curaduría No. 1 de Cartagena, para posterior aprobación y firma de la escritura de RPH, registro en Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos e inicio del proceso de titulación de los 224 apartamentos a sus beneficiarios, seguidamente convocatoria de la Asamblea de Propietarios, para la elección del Consejo de Administración, órgano que deberá nombrar al Administrador de la copropiedad.

**Declaración de Siniestro con cargo a póliza de garantía de estabilidad y calidad de la obra** a través de la Resolución No. 009 del 18 de febrero de 2021, donde CORVIVIENDA declaró la ocurrencia del siniestro amparado en la garantía de estabilidad y calidad de la obra, contenida en la póliza única de seguros de cumplimiento a favor de entidades estatales No. 02-GU030540, otorgada por la aseguradora CONFIANZA S.A., establecida en el OTROSÍ MODIFICATORIO No.1 al CONTRATO DE OBRA No. LI- 001 -2017, cuyo objeto es: TERMINACIÓN DE OBRAS PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE 224 VIVIENDAS NUEVAS VIP EN INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN FLOR DEL CAMPO-TORRES DE FLOR DEL CAMPO”.

Se expide la Resolución No. 104 del 23 de junio de 2021, por medio de la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Res. No. 009 del 18 de febrero/2021 y se cuantifican los perjuicios causados por el incumplimiento del CONSORCIO VIVIENDAS TORRES FLOR DEL CAMPO en la suma de \$656.049.118,75.

Como resultado de este trámite, la Aseguradora Confianza pagó a CORVIVIENDA la suma de **\$656.049.118,75** para garantizar el cumplimiento de los ítems constructivos pendientes a cargo del CONSORCIO VIVIENDAS TORRES FLOR DEL CAMPO.

El 9 de septiembre de 2022 se publicó proceso de selección LP-03-2022 “Reparaciones, mantenimiento y construcción de elementos estructurales de obra en los edificios del conjunto residencial torres flor de la esperanza y legalización del sistema eléctrico de las torres” y el 24 de octubre de 2022 se firmó contrato con CONSORCIOSAMAR 2022 por valor de \$579.069.005, con firma el 1 de diciembre de 2022 del acta de inicio del Contrato LP 03-2022, y actualmente se encuentra suspendido desde el 19 de diciembre de 2022 a espera de entrega de diseños eléctricos y red contraincendios para reanudar el contrato.

Se realiza permanente acompañamiento del Equipo Social de CORVIVIENDA a los líderes de la comunidad, generando espacios de formación en aspectos básicos de propiedad horizontal, convivencia, emprendimiento y liderazgo.

En febrero de 2023 se aprobaron los planos de Propiedad Horizontal del proyecto Torres Flor de la Esperanza por medio de la resolución de Curaduría LAPH-23-0018 del 14 de febrero del 2023, y en marzo de 2023 se elaboró de archivo Word de la totalidad de las medidas y linderos de los 224 apartamentos que conforman Torres Flor de la Esperanza.

Actualmente está para firma la Escritura de englobe de predios ante la Notaria y trámite de pago correspondiente. Así mismo la incorporación y revisión interna de RPH.

#### **6.2.5. Proyecto Bicentenario Manzana 72**

Este proyecto consta de 298 casas, de las cuales 40 son unidades habitacionales dúplex y está ubicado en el barrio Bicentenario.

El proyecto se recibe en el 2020 con viviendas pendientes de entrega en mal estado, por motivos de vandalismo.

##### **6.2.5.1. Estado actual del proyecto**

En el periodo comprendido entre el 1 de enero al 15 de mayo de 2023 se han desarrollado las siguientes actividades:

- Identificación del estado de los servicios públicos domiciliarios de las viviendas para atención de novedades.
- Se encuentran pendientes de entrega 11 viviendas debido a: 1 proceso de escritura, 2 proceso de crédito hipotecario, 4 cierre financiero y 4 sentencia judicial del convenio 004 de 2017.

#### **6.2.6. Urbanización Caminos del Cerro.**

Proyecto de Vivienda de Interés Social VIS en el marco de la Oferta Institucional CASA PA MI GENTE, ubicado en el Corregimiento de Pasacaballos, Calle 17 # 21-44.

Se realizó un contrato con Unión Temporal 020 del 14 de septiembre de 2016 entre CORVIVIENDA Y CONBONANZA S.A.S y con una duración de 12 meses por valor de \$7.344.000.000, con aporte de CORVIVIENDA de \$4.320.000.000 y aporte de CONBONANZA de \$3.024.000.000.

Reanudada la ejecución contractual en la vigencia 2021, fueron entregadas 27 unidades habitacionales nuevas a compradores del proyecto, asignándoseles 27 subsidios complementarios de vivienda por valor de \$10.000.000 cada uno de acuerdo con la Resolución 150 del 17 de agosto de 2021 CORVIVIENDA.

Bajo la supervisión de CORVIVIENDA fueron totalmente legalizados los servicios de energía eléctrica y gas natural a la totalidad de los habitantes del proyecto, el suministro del agua también se garantiza a todos los habitantes de la urbanización.

El saldo total adeudado a la entidad representada en subsidios complementarios y viviendas terminadas es de \$3.540.800.000.

El contrato se encuentra actualmente en liquidación.

#### **6.2.7. Convenio Interadministrativo CD-06-2021 FONVIVIENDA - CORVIVIENDA para Asignación de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda.**

El 12 de noviembre 2021 se suscribió el convenio interadministrativo con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, con el objeto de aunar esfuerzos tendientes a beneficiar, en el marco del programa “Mi Casa Ya” del Gobierno Nacional, a hogares con ingresos hasta dos (2) salarios mínimos legales vigentes (SMMLV) que adquieran viviendas de interés social VIS y viviendas de interés prioritarios VIP en el Distrito de Cartagena. Actualmente CORVIVIENDA tiene una bolsa de 812 subsidios disponibles a razón de 810 SMMLV cada uno.

De la mano con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y con la empresa TRANSUNIÓN se adoptó la plataforma financiera de asignación de subsidios a la necesidad de la entidad, frente a su misionalidad y con enfoque a la población del Distrito de Cartagena de Indias.

Así mismo, se han llevado a cabo acciones de gestión como son:

- CORVIVIENDA participó en la feria de vivienda TU CASA patrocinado por CAMACOL Bolívar y El Universal los días 3, 4 y 5 de junio de 2022, donde se atendieron más de 530 personas, este espacio permitió explicar a los asistentes la oferta de subsidios distritales, sobre cómo acceder a los beneficios que brindará CORVIVIENDA y el Gobierno Nacional a través de los Programas “Juntos por una Vivienda Digna” y “Mi Casa Ya”.

- CORVIVIENDA participó en la Gran Feria de Vivienda Comfenalco los días 10 y 11 de junio de 2022, donde se atendieron más de 200 personas, en esta feria se expuso a los asistentes los requisitos para acceder al subsidio complementario que otorgará CORVIVIENDA para viviendas VIS y/o VIP aunado al subsidio otorgado por MI CASA YA.
- El 22 de junio de 2022 se socializó en la mega biblioteca distrital del pie de la popa la nueva oferta de subsidios distritales de vivienda a las 5 juntas de asociaciones de pensionados adscritas al fondo de pensiones del Distrito de Cartagena, de igual forma, se expuso esta temática a líderes y miembros de la comunidad del barrio Alcibia en las instalaciones del colegio Pedro Romero.
- El 30 de junio se sostuvo reunión de socialización de lo que será la nueva oferta de subsidios distritales de vivienda a las cajas de compensación familiar (COMFENALCO y COMFAMILIAR) para el desarrollo conjunto de esta iniciativa en aras de lograr la difusión y futura asignación a su población afiliada
- TRANSUNIÓN y FONVIVIENDA firman contrato para el inicio del desarrollo de las historias de usuario necesarias para la administración de los subsidios distritales en el marco del Convenio CD-06-2021 suscrito entre FONVIVIENDA y CORVIVIENDA.
- Inicio de *Kick Off* o puesta en marcha del desarrollo de la plataforma TU (TRANSUNIÓN) el 12 de septiembre de 2022, para la administración de los subsidios distritales en el marco del convenio CD-06-2021, con fecha de terminación y salida a producción Go Life el 3 de marzo de 2023.
- Octubre 2022: Se hace lanzamiento del Kick Off – Proyecto Corvivienda, desarrollo de Fase II y reunión de seguimiento Fase I y II de Plataforma.
- Noviembre 2022: Certificación de Pruebas UAT de Fase I de Plataforma Transunion por parte de CORVIVIENDA y Go Live - Salida a Producción Fase 1, estabilización y cierre fase I.
- Diciembre: Reunión de seguimiento Fase 1 y Fase 2.
- Enero 2023: Reunión de seguimiento, Certificación de Pruebas UAT de Fase II de Plataforma Transunion por parte de CORVIVIENDA.
- Febrero 2023: Rueda de prensa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre nuevas políticas del Subsidio de Mi Casa Ya, Recepción Manual Mi Casa Ya Subsidio Complementario y Go Live- Salida a Producción Fase 2.
- Marzo 2023: Reunión de seguimiento, estabilización, comunicación del aplazamiento de la salida de producción hasta la primera semana de abril, debido a cambios de gobierno nacional y cierre fase II.



- Abril 2023: Inicio de carga de base de datos de grupos poblacionales por STRANSFER en plataforma de Transunion, Inicio de configuración de contadores en plataforma de Transunion - “Subsidios Disponibles CORVIVIENDA Cartagena de Indias 10 SMLMV VIS/VIP: 812”, Go Live salida a producción fase II y Revisión del nuevo Decreto reglamentario 490 del 4 de abril del 2023 y sus cambios en el programa Mi Casa Ya.
- Mayo 2023: Participación en la Expoferia inmobiliaria COMFENALCO en el que se atendieron a más de 200 personas los días 3,4 y 5 en esta feria se expuso a los asistentes los requisitos para acceder al subsidio complementario que otorgará CORVIVIENDA para viviendas VIS y/o VIP aunado al subsidio otorgado por MI CASA YA
- Mayo 2023. Socialización con las constructoras afiliadas a Camacol sobre el subsidio complementarios de vivienda en el marco del programa MCY.
- Remisión de Oficio COR-OFI- 1574-2023 dirigido al Ministerio de Vivienda de con la minuta que modifica el Convenio Interadministrativo CD-06-2021celebrado entre CORVIVIENDA – FONVIVIENDA, lo anterior, en atención a la modificación parcial del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – “Mi casa Ya”, mediante el Decreto 490 del 4 de abril de 2023.
- Socialización con las entidades de crédito y financiera sobre el subsidio complementario de vivienda en el marco del programa MCY.

Durante el 4 al 11 de Septiembre del 2023, se remite desde el correo electrónico sistemas@corvivienda.gov.co archivo Excel con asunto REPORTE P-REVISION 04-09 y REPORTE P-REVISION 11-09 , al ser revisado se establece que se trata de la información correspondiente a un listado de 85 personas potenciales beneficiarios producto del descargue de la plataforma Sistema de Información Programa “Mi Casa Ya” listado que inicia con el nombre del señor Alex Guerrero Hernández identificado con C.C No. 1047463555 y termina con el nombre Osiris Ahumada Yanes con C.C No. 45488240. La matriz Excel contiene las siguientes variables: Id Hogar, Registro Único, Núm. Acto Administrativo, Núm. de Celular, Correo Electrónico, Núm. Identificación, Nombres, Apellidos, Nombre Entidad Bancaria, Proyecto, Grupo Poblacional.

Durante los días 11 al 13 de septiembre del 2023 se procedió a enviar comunicación a cada uno de los hogares relacionados en las matrices Excel relacionadas REPORTE P-REVISION 04-09 y REPORTE P-REVISION 11-09 desde el correo electrónico establecido

para tal fin [subsidiocomplementario@corvivienda.gov.co](mailto:subsidiocomplementario@corvivienda.gov.co). Se solicitan los siguientes documentos según su actividad económica de la siguiente manera:

- Empleados
- Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%
- Certificado Laboral donde especifique salario devengado, números de teléfono o celular y correo electrónico de contacto.
- Últimas 2 colillas de pago.
- Certificado de residencia vigente, donde especifique residencia en Cartagena (Mayor a 6 años)
- Certificado de afiliación a Sisbén IV de Cartagena de Indias.
- Independientes.
- Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%.
- Certificado de ingresos del Jefe de Hogar expedido por un contador, donde se especifiquen los datos de contacto de quien expide la certificación.
- Últimos 2 extractos bancarios.
- Certificado de residencia vigente, donde especifique residencia en Cartagena (Mayor a 6 años)
- Certificado de afiliación a Sisbén IV de Cartagena de Indias.

## **PROCESO DE VERIFICACION DE POTENCIALES BENEFICIARIOS**

En atención a Resolución No. 1001 del 14 de julio del 2023 modificada por la Resolución No.1082 del 16 de agosto del 2023, fueron verificados 18 potenciales beneficiarios postulados teniendo en cuenta los siguientes artículos:

Artículo Primero de la Res.1082-CVV-2023 que modifica el Artículo Cuarto de la Res. 1001-CVV-2023 que corresponde a los Grupos Poblacionales Objeto de Atención.

Artículo Segundo de la Res.1082-CVV-2023 que modifica el Artículo Cuarto de la Res. 1001-CVV-2023 que contempla los Requisitos Generales Para La Asignación del Subsidio Distrital Complementario de Vivienda

### **Verificación 1: SISBEN IV Distrito Cartagena De Indias**

El día 14 de septiembre del 2023 con el objetivo de darle cumplimiento al ítem número seis (6) del Artículo Decimotercero de la Res. No. 1082-CVV-2023 que modifica al Artículo Segundo de la Res. No.1001-CVV-2023 que contempla que El Domicilio Del jefe Del Hogar Registrado En El SISBEN IV Debe Ser El Distrito De Cartagena De Indias, se procede a consultar en la plataforma del SISBEN IV disponible en el link <https://www.sisben.gov.co/Paginas/consulta-tu-grupo.asp> opción Consulta Tu Grupo SISBEN IV a cada uno de los números de cedula de los Jefes de Hogares suministrado en la matriz Excel, estableciendo que todos los Jefes de Hogares CUMPLEN con este requisito de manera correcta.

### **Verificación 2: Demostrar Ingresos Hasta 2 SMMLV**

El día 15 de septiembre del 2023 con el objetivo de darle cumplimiento al ítem número seis (7) del Artículo Decimotercero de la Res. No. 1082-CVV-2023 que modifica al Artículo Segundo de la Res. No.1001-CVV-2023 donde se establece que los beneficiarios deben Tener Ingresos Totales Mensuales Superiores A Dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLG), se procede a verificar la autenticidad de los certificados laborales y al existencia de la empresa en las bases de datos del Registro Único Empresarial (RUES) a través de la página siguiente <https://www.rues.org.co/> de cada uno de los potenciales beneficiarios que enviaron la documentación requerida, posterior a su comprobación se realizaron las llamadas telefónicas a los contactos suministrados verificando información específica tales como datos personales del beneficiario, cargo, salario devengado y correo electrónico de contacto suministrado, dando como resultado que un (1) Jefe de Hogar y un (1) cotitular que se encuentra relacionado a continuación NO CUMPLEN con este requisito de manera correcta.

### **6.2.8. Ejecución Presupuestal.**

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal del Programa “Juntos por una Vivienda Digna” durante la vigencia 2023 con corte a 30 de septiembre de 2023.

**Tabla 31.** Ejecución presupuestal "Juntos por una vivienda Digna" vigencia 2023

<b>Fuente de Financiación</b>	<b>Apropiación Definitiva</b>	<b>Ejecución Presupuestal enero-septiembre 2023</b>	<b>% Ejecución Presupuestal</b>
ICLD	4.500.000.001	\$ 787.754.562,04	<b>17,50%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 6.2.9. Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa “Juntos por una Vivienda Digna” en el PDD 2020-2023 a corte septiembre de 2023, son las siguientes:

**Tabla 32.** Avances en los indicadores de productos del programa “Juntos por una Vivienda Digna”

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-30 septiembre 2023	Avance %
Número de Subsidios de Vivienda Adjudicados	5.000 Subsidios Asignados	2.633 Subsidios Asignados	<b>52,70%</b> (2.633/5.000)
Número de Viviendas Nuevas Iniciadas	4.000 Viviendas Iniciadas	2.724 Viviendas Iniciadas	<b>68,1%</b> (2.724/4.000)

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

**Imagen 16.** Entrega de viviendas



Fuente. Equipo de Comunicaciones

### 6.2.10. Damnificados San Francisco

CORVIVIENDA y la Secretaría del Interior Distrital articulan esfuerzos a través del Convenio SICC 593 de 2011 cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos para la atención de Urgencia Manifiesta declarada mediante Decreto Distrital 1074 del 14 de agosto de 2011, consistente en la adquisición de inmuebles como solución de vivienda para las familias afectadas por la precipitación de las lluvias y fallas geocéntricas ubicadas en la Urbanización San Francisco y sus sectores aledaños ubicados en el Distrito de Cartagena de Indias como acción estratégica para lograr el reasentamiento de las familias damnificadas”.

A la fecha se han presentado varias modificaciones, encontrándose vigente el Convenio 593-2011 con el Otrosí No. 18 del 26 de diciembre de 2022, el cual amplía el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2023.

**Tabla 33.** Consolidado Atención Damnificados Barrio San Francisco Convenio SICC 593-2011

<b>Propietarios Adjudicatarios</b>	<b>550</b>
Damnificados atendidos con soluciones de vivienda nueva o usada	77
Damnificados atendidos Mediante Convenio No. 018 de 2016 con FMD	39
<b>DAMNIFICADOS ATENDIDOS</b>	<b>116</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 6.3. Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos”.

#### 6.3.1. Logros Destacados

- Suscripción del Convenio Interadministrativo de Cooperación CD-09-2022 entre FOVIVIENDA – CORVIVIENDA en el marco del Programa del Gobierno Nacional “Cambia Mi Casa” por valor de \$18.000.000.000, por medio del cual se realizarán aproximadamente 1.300 mejoramientos de viviendas en el sector urbano.
- Terminación vigencia 2022 de 296 mejoramientos de vivienda en los barrios El Pozón, Flor del Campo y Urbanización Huellas de Juan Pablo II en el marco del contrato LP-002-2021. Ejecución del 100%.
- Terminación de 1.706 mejoramientos de vivienda sector urbano en el marco del Programa “Casa Digna, Vida Digna” del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Se gestionó ante el MVCT la ejecución de 187 mejoramientos de vivienda modular en el sector rural en el marco del Programa “Resiliente e Incluyente en Colombia”.
- En ejecución proceso contractual LP-004-2022 de vigencias futuras de tiempo, el cual tiene como objeto ejecutar 232 mejoramientos de vivienda en el sector rural con inicio del primer mejoramiento de vivienda en el corregimiento de Bayunca el día 18 de mayo de 2023.
- Apertura de la Licitación Pública LP-CVV-003-2023 con el objeto de ejecutar 300 mejoramientos de vivienda en el sector rural y 88 en el sector urbano.

#### 6.3.2. Mejoramientos de Vivienda Sector Urbano

##### 6.3.2.1. Convenio de Cooperación CD-09-2022 Programa “Cambia Mi Casa”.

**Valor Total del Convenio:** \$18.000.000.000.

**Fecha Acta de Inicio:** 23 de noviembre de 2022.

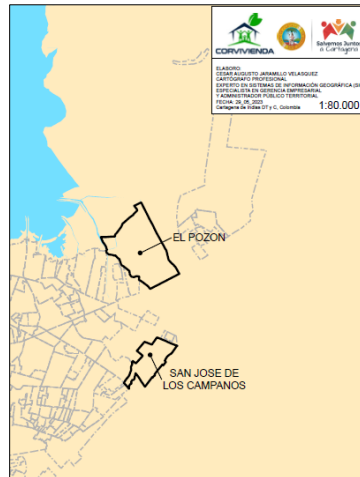
**Plazo de Ejecución:** Hasta el 31 de diciembre de 2023.

**Supervisión, Vigilancia y Control:** Ejercida por FONVIVIENDA y CORVIVIENDA.

**Cantidad de Mejoramientos por realizar:** 1300 mejoramientos urbanos.

**Solicitud de Traslado de los Recursos:** Se realizó el 29 de diciembre de 2022 a través de giro a FIDUBOGOTA por el valor de \$9.000.000.000.

**Imagen 17.** Barrios Focalizados Programa “Cambia Mi Casa”



**Fuente.** Dirección Técnica.

Actualmente se adelantan acciones entre CORVIVIENDA y MVCT para ampliar cedulas catastrales para los nuevos sectores del barrio El Pozón y nuevas manzanas de los barrios las Lomas y San José de los Campanos.

El proyecto se encuentra en la FASE 1 – POSTULACION, la cual consiste en las visitas e inspección a viviendas potenciales en el barrio El Pozón. Se hicieron 1099 postulaciones que se describen a continuación:

**Tabla 34.** Hogares Registrados y Postulados por CORVIVIENDA

Sector	Postulados
19 de febrero	99
14 de febrero	46
1 de mayo	22
20 de enero	34
Miramar	48
Central	37
Nuevo Porvenir	15
Víctor Blanco	104
La Estrella	39
Los Lagos	37
Nueva Cartagena	103
Las Lomas	8
Minuto de Dios	12
Corazón de Jesús	15
San José de los Campanos	54
Sta. Eduviges	107
El Guarapero	25
La Union	102
Ciudadela de la Paz	14
Zarabanda	28
La Conquista	53
La Florida San Nicolas	97
<b>Total</b>	<b>1099</b>

Fuente. Dirección Técnica.

### 6.3.3. Mejoramientos de Vivienda Sector Rural

#### 6.3.3.1. Mejoramientos de Vivienda Rural Modular Programa “Resiliente e Incluyente de Vivienda en Colombia”

Se proyecta la realización de 187 mejoramientos en el sector rural con el proyecto Resiliente e Incluyente de Vivienda en Colombia. Actualmente se ha realizado la postulación de 258 hogares en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural “Resiliente e Incluyente de Vivienda en Colombia” del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio después de realizar la inspección de las características y requisitos necesarios.

**Presupuesto:** \$ 4.772.240.000 acuerdo Res. 0120-MVCT-2023.

**Meta:** 187 Mejoramientos Vivienda Sector Rural

**Firma Memorando de Entendimiento:** 24 de marzo

**Comunidades Étnicas Beneficiadas:** Pontezuela (86), Puerto Rey (48), Arroyo De Piedra (28), Tierra Baja (12) y Punta Canoa (13).

**Tabla 35.** Postulaciones Realizadas al Proyecto.

DETALLE	AVANCE	Corregimientos				
	Cantidad	Pontezuela	Puerto Rey	Arroyo Piedra	Tierra Baja	Punta Canoa
Registradas y postuladas en plataforma – CORVIVIENDA	<b>258</b>	114	62	36	26	20

Fuente. Dirección Técnica.

### 6.3.3.2. Mejoramientos de Vivienda Rural con Recursos Distritales LP-004-2022

Con el fin de mejorar las condiciones habitacionales en el sector rural de Cartagena, se han asignado vigencias futuras para la contratación de 232 mejoras en viviendas en los corregimientos de Bayunca (78), Pasacaballos (110), Pontezuela (5) y Zapatero-La Boquilla (39) Actualmente, el proceso LP-04-2022 se encuentra adjudicado desde el día 6 de marzo del 2023 con el operador constructor COINCO – Constructora de Infraestructura Colombiana y así mismo la adjudicación de la interventoría para el mismo proyecto. Este proyecto está financiado con recursos del distrito por un valor de \$3.971.840.000.

La Dirección Técnica de CORVIVIENDA ha finalizado la identificación de los diferentes sectores de la ciudad y evaluación las condiciones de las viviendas de los postulados al proyecto:

**Presupuesto Obra Civil:** \$ 3.712.000.000

**Presupuesto interventoría:** \$ 259.840.000

**Meta:** 232 Mejoramientos Vivienda Sector Rural

**Firma Adjudicación del Contrato:** Marzo 6 de 2022

**Firma Acta de Inicio:** 18/04/2023 (SECOP II)



**Duración:** 7 meses

El 18 de mayo de 2023, se inició la ejecución de la primera mejora de vivienda a intervenir en el corregimiento de Bayunca.

**Tabla 36.** Detalle del proyecto.

Detalle	Meta/Cupos	Postulaciones	Avance (%)	Mejoramientos			
				Iniciados	Terminados	Certificados	Próximos a certificar
Bayunca	130	188	59,2	103	71	34	37
Pontezuela	10	10	37	10	3	-	3
Zapatero	42	45	27,1	42	8	-	8
Pasacaballos	50	58	-	-	-	-	-
	232	301	41,8	155	82	34	48

Fuente. Dirección Técnica.

### 6.3.3.3. Mejoramientos de Vivienda Rural y Urbano con Recursos Distritales LP-CVV-003-2023

Con el fin de mejorar las condiciones habitacionales en el sector rural y urbano de Cartagena, se ha contratado la realización de 288 mejoramientos de viviendas en los corregimientos de Bayunca, Pontezuela (Lote No.2), Arroyo Grande, Arroyo de las Canoas, Arroyo de Piedra (Lote No.3) y Nelson Mandela (Lote No.4) adjudicados el 11 de Julio de 2023 y Pasacaballos (Lote No.1) adjudicado el 06 de septiembre. Actualmente, el proceso LP-CVV-003-2023 se encuentra adjudicado con los operadores constructores: CONSORCIO MEJORAMIENTO CORVIVIENDA, VIÑAS RUSSI, CONINCAG y la interventoría JULIO EDGAR PEDROZA.

Es importante mencionar que para el lote No. 1 actualmente el contratista está en la consecución de las pólizas del contrato, plan de dirección del proyecto y las hojas de vida del personal, por lo cual se encuentran pendiente de la firma del acta de inicio, sin embargo, se tiene proyectado la firma para el día 29 de septiembre de 2023.

**Presupuesto Obra Civil:** \$ 5.897.892.864

**Presupuesto interventoría:** \$ 484.312.064

**Meta:** 348 Mejoramientos Vivienda Sector Rural y Urbano

**Firma Adjudicación del Contrato:** Julio 11 y septiembre 06 de 2022

**Firma Acta de Inicio:** 17/08/2023 (SECOP II) (Lote 2,3,4) Pendiente Lote 1

**Duración:** 5 meses

#### 6.3.3.4. Mejoramientos Rurales Recursos Distritales SA-CVV-006-2023

El contrato SA-CVV-006-2023 se adjudicó el 6 de septiembre de 2023 con el objeto de ejecutar 60 mejoramientos rurales de vivienda en la modalidad de saneamiento básico en el corregimiento de Pasacaballos.

Lote 1: Pasacaballos (60)

Este proyecto, en el cual se proyecta realizar 348 mejoramientos de vivienda, se encuentra en ejecución y está financiado con recursos del distrito por un valor de \$5.413.580.800. Tendrá un tiempo de ejecución de 5 meses

#### 6.3.4. Ejecución Presupuestal.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal del Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos” durante la vigencia a 30 de septiembre de 2023.

**Tabla 37.** Ejecución presupuestal "Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos" vigencia 2023

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal 2023	% Ejecución Presupuestal
IPU 15%	\$ 12.151.428.879	\$ 10.522.797.906,48	<b>86,59%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 6.3.5. Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos” en el PDD 2020-2023 a 30 de septiembre de 2023, son las siguientes:

**Tabla 38.** Avances en los indicadores del programa "Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos"

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-202,2022-sept 2023	Avance %
Número de Subsidios de Vivienda Adjudicados	3.500 viviendas Mejoradas Sector Urbano	2.002 subsidios adjudicados mejoramientos urbanos	<b>57,20%</b> (2.002/3.500)
Número de Viviendas Nuevas Iniciadas	1.000 viviendas Mejoradas Sector Rural	123 subsidios adjudicados mejoramientos rurales	<b>12,3%</b> (123/1.000)

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 6.4. Programa “Mi Casa a lo Legal”.

Para la vigencia 2023 los esfuerzos van dirigidos a la titulación de predios fiscales por cesión gratuita, principalmente en los barrios de El POZÓN y NUEVO PARAISO, por escrituración de vivienda en el barrio BICENTENARIO MANZANA 72 y por mecanismo legal de transferencia en CIUDADELA DE LA PAZ.

##### 6.4.1. Titulaciones y Legalizaciones realizadas por la entidad a septiembre de 2023

Para el cuatrienio se han legalizado y/o titulado **2.678 predios** así:

- Para la vigencia 2020 se registraron 412 títulos por cesión gratuita en varios sectores de la Ciudad de Cartagena.
- Para la vigencia 2021 se registraron 71 escrituras en el barrio Bicentenario Manzana 72.
- Para la vigencia 2022 se han registrado a la fecha 1.185 predios legalizados y/o titulados, así:

**Tabla 39.** Distribución de título entregados vigencia 2022.

Proyecto	Total
Ciudadela La Paz – Etapa 3, 4 y 5:	994 predios titulados
Cesión Gratuita	123 predios legalizados
Manzana 72	68 escrituras

Fuente. Oficina Asesora Jurídica.

- Para la vigencia 2023 se han registrado a la fecha 1.010 predios legalizados y/o titulados.

**Tabla 40.** Distribución de título entregados vigencia 2023

Proyecto	Total
Ciudadela La Paz – Etapa 3, 4 y 5:	803 predios titulados
Cesión Gratuita	157 predios legalizados
Manzana 72	50 escrituras

Fuente. Oficina Asesora Jurídica.

### 6.4.1.1. Estado actual del proyecto

**Tabla 41.** Acciones 2023 Programa “Mi Casa a lo Legal”

No.	Barrios a Titular y/o Legalizar	Acciones Adelantadas
1	<b>El Pozón</b> META 1100 PREDIOS	Ingresaron a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena (ORIP) 84 Actos Administrativos de cesión gratuita, para calificación y registro.
		Se encuentran en verificación 153 Actos Administrativos de Cesión Gratuita.
		A la fecha se encuentra en Revisión por parte de la Oficina Asesora Jurídica 160 Actos Administrativos.
		Se identificaron 630 predios del Barrio el Pozón, actividades de identificación jurídica de estos y el estudio de títulos, se socializa a las Juntas de Acción Comunal el cronograma de actividades.
		En el Ministerio de Vivienda se están cruzando 200 beneficiarios, una vez se culmine con esta actividad se iniciará la apertura a las actuaciones administrativas en el marco del programa de titulación de predios de la entidad bajo la modalidad de cesión gratuita y se ordena su comunicación y publicación a terceros interesados.
2	<b>Nuevo Paraíso</b> META 200 PREDIOS	Se obtuvo el certificado de salubridad emitido por el DADIS, de los predios objeto de intervención.
		La Secretaría de Planeación, en fecha 23 de febrero de 2023, CERTIFICÓ que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010800570009000, PRESENTA RIESGO EXPANSIVIDAD ALTA 100%, por lo anterior se requiere concepto de la autoridad ambiental para continuar con el proceso de titulación, se realizó los requerimientos respectivos
		Teniendo en cuenta que se está en la espera de conceptos técnicos favorables para la cesión, se ha programado el el Plan de Acción Específico iniciar la ejecución de las actividades en el mes de Julio de 2023.
3	<b>Ciudadela de La Paz</b> META 1.518 TITULOS REALES DE DOMINIO.	Radicación de 158 Actos de Transferencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
		Protocolización y registró de la Escritura 616 del 30 de marzo de 2023 - Certificación Técnica de Ocupación de 496 Viviendas de las Manzanas E y G.
		Proyección de 320 Actos Administrativos de Transferencia de las Etapas 3, 4 y 5 correspondientes a la Manzana “E” Bloques 1, 2, 3, 4 y 5.
		Proyección de 130 Actos Administrativos de Transferencia de la Etapa 1 y 2 correspondientes a la Manzana A Bloques 1 y 2.
4	<b>Bicentenario Manzana 72</b> META 100 ESCRITURAS DE PROPIEDAD	Se logró el registro ante la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de 39 escrituras públicas. Se encuentra en ejecución el proceso de escrituración en la notaría tercera de Cartagena 30 minutos del grupo clase ahorradora de beneficiarios de este proyecto.

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 6.4.2. Predios Privados con Ocupación Ilegal.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA, a través de la Oficina Asesora Jurídica y dentro del marco del Programa “Mi Casa a lo Legal” brinda acompañamiento y asesoría jurídica, técnica y social a los grupos poblacionales escasos de recursos que se encuentran ocupando irregularmente predios de propiedad legítima de particulares, por lo cual a través del mecanismo judicial de procesos de pertenencia busca que todos esos poseedores obtengan su título de propiedad a través de una sentencia emitida por un juez de la República.

### Procesos activos vigencia anteriores a 2020.

- **Villa Estrella**, quinientos veinticinco (**525 predios**). Se encuentra para testimonios y fallo) Está en trámite de pago para dictamen del perito ingeniero dentro del proceso, gastos fijados por la Jueza - Juzgado Sexto Civil del Circuito.
- **Nuevo Milenio**, ciento cuarenta y tres (**143 predios**). Se encuentra para culminar las inspecciones judiciales (se fijó fecha para terminar las audiencias de inspección para 23 y 30 de junio de 2023).
- **20 de Julio, sector Carmelo Torres**. Setenta (**70 predios**), se encuentra en etapa de pruebas, a espera de fijación de fecha por parte del Juzgado de conocimiento.
- **Piedra de Bolívar**, ciento noventa y uno (**191 predios**) se encuentra en etapa de pruebas, a espera de fijación de fecha por parte del Juzgado de conocimiento.
- **Tierra Baja**, se busca la titulación de 100 predios. Se remitirá expediente del contrato 151 de 2010 al área de contratación para la consideración o no de liquidación bilateral.

### Procesos Activos cuatrienio 2020-2023.

- **Barrio Nelson Mandela Sector El Olivo**, ciento ochenta (**180 predios**). Demanda presentada- ESPERANDO AUTO DE ADMISIÓN) La demanda inicial fue presentada en dos grupos de demandantes. Ambas fueron repartidas al Juzgado 9 Civil del Circuito de Cartagena y radicada 13001-31-03-009-2023-00085-00 la que comprende los lotes de las Mza A hasta F y 13001-31-03-009-2023-00095-00 la que comprende los lotes de las Mza G hasta L.
- **Barrio San Pedro Mártir - sector el Deseo**, diez (**10 predios**). La demanda está presentada desde el día 2 de mayo de 2023 y estamos a la espera de su admisión. El radicado asignado es 13001-31-03-003-2023-00103-00 del Juzgado 3 Civil del Circuito de Cartagena.
- **Barrio Altos de San Isidro**, aproximadamente **600 predios**, de los cuales se presentaron dos demandas sumadas se intervienen 207 predios, (demanda presentada- ESPERANDO AUTO DE ADMISIÓN)

Se encuentran en estudio de títulos, levantamiento catastral, caracterización de los habitantes del territorio, con el fin de identificar los predios y poseedores e iniciar el proceso de pertenencia ante la Jurisdicción Ordinaria, de los siguientes sectores:

- Barrio Quindío, doscientos cincuenta y seis (256) predios
- Barrio Las Vegas, quinientos cincuenta y seis (556) predios

- Barrio San Isidro, doscientos veinte (220) predios
- La Esmeralda II, catorce (14) predios.
- Barrio San Fernando - sector Dilia Quintero – Simón Bolívar, ciento veinte (120) predios.
- Barrio La Maria (sector Los Corales), aproximadamente mil doscientos (1.200) predios. Luego de agotada la etapa de caracterización a la fecha de este informe se encuentra en trámite la solicitud de expedición de certificado especial para los procesos de pertenencia en ORIP, posterior a ello se presentará la demanda. Fecha estimada 15 de octubre de 2023.

En cuanto a solicitudes para iniciar nuevos procesos en el 2023 y que cuentan con la documentación y el trabajo jurídico, técnico y catastral favorable, están los siguientes sectores:

**Tabla 42.** Predios Aproximados para nuevos procesos

Sector	Predios
San José de los Campanos Sector Campanitas	190
Villa Rosa	150
Navas Meisel	350
San Vicente Paul	65

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

#### 6.4.3. Proyecto de Acuerdo ante el Concejo Distrital

Este proyecto va direccionado a legalizar aproximadamente mil doscientos noventa y tres (1.293) predios, beneficiando a cinco mil ciento setenta y dos (5.172) cartageneros, en los siguientes sectores de la ciudad: La Central, Nuevo Chile, Junín, San Pedro Mártir, San José de los Campanos, Nelson Mandela, La Conquista, Los Cerezos.

#### 6.4.4. Ejecución Presupuestal.

El programa presenta una ejecución presupuestal del **18,9%** a 30 de septiembre de 2023.

**Tabla 43.** Ejecución presupuestal Programa "Mi casa a lo Legal" vigencia 2023

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal 30 septiembre 2023	% Ejecución Presupuestal
IPU 15%	275.995.684	52.116.552	<b>18,9%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 6.4.5. Indicador de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa “Mi Casa a lo Legal” en el PDD 2020-2023 a 30 de septiembre de 2023, son las siguientes:

**Tabla 44.** Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa a lo legal"

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-2022-sept. 2023	Avance %
Número de Predios Legalizados y/o Titulados	4.500 Predios Titulados y/o Legalizados	2.678 Titulaciones y/o legalizaciones	<b>59,5%</b> (2.678/4.500)

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 6.5. Programa Un Lugar Apto Para Mi Hogar

Actualmente el Proyecto BPIN 2021130010167 denominado “Elaboración de Documento Técnico, Instrumento y/o Diagnóstico y Adquisición de Tierras por Enajenación, Expropiación o Extinción de Dominio Aptas Para La Construcción de Viviendas de Interés Social en la Ciudad de Cartagena de Indias” dio cumplimiento a su meta al 100% en la vigencia 2022, con la presentación de dos (2) Documentos Técnicos de Soporte de Diagnóstico, que permitieron identificar bienes raíces con vocación para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS y/o VIP, y el análisis de perfilamiento para la adquisición de predios potencialmente aptos para la construcción de vivienda VIS y/o VIP en el Distrito de Cartagena de Indias.

**Imagen 18.** Documentos Técnicos de Soporte



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Con respecto a la meta para la adquisición de 10 hectáreas identificadas para la construcción de viviendas VIS y/o VIP en el Distrito de Cartagena de Indias, esta meta no se programó durante el cuatrienio debido a que CORVIVIENDA no cuenta con el presupuesto suficiente para la programación de una compraventa de un bien raíz, debido a que el presupuesto general asignado a CORVIVIENDA se encuentra pignorado con el 35% para las vigencias 2020 y 2021, con el 45% para la vigencia 2022 y con el 48% para la vigencia 2023, en atención al Acuerdo 004 del 8 de julio de 2019.

## **6.6. Programa “Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat”.**

### **6.6.1. Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.**

El Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena (OVIC), es el primer Centro de Pensamiento en la Región Caribe que vincula al sector público, productivo, academia y ciudadanía en general para generar información de valor mediante el análisis e investigación que facilite la formulación y ejecución de programas, proyectos, políticas y estrategias acorde a las necesidades de los cartageneros en el Sector Vivienda y Hábitat.

Para la vigencia 2023 se está trabajando en la elaboración del Tercer Estudio del Sector Vivienda “Ruta para la Formulación de la Política Pública de Vivienda y Hábitat”, y se tienen los siguientes avances:

- Estructuración de ruta metodológica para la elaboración del documento alineada a la metodología CONPES 2021 para la definición del problema público.
- 20.04.23 - Mesa de trabajo con el equipo de políticas públicas de la Secretaría de Planeación con el objetivo de definir el alcance del Tercer Estudio del Sector, acción de coordinación interinstitucional que permitirá generar un documento alineado con la metodología de formulación de Políticas Públicas del Distrito de Cartagena.
- Acercamientos con universidades y centros de investigación de la ciudad, con el fin de determinar su posible participación en la elaboración del Tercer Estudio del Sector. Estos acercamientos buscan aprovechar la experiencia y conocimiento de la academia para enriquecer el análisis y la generación de información de valor para el sector vivienda.



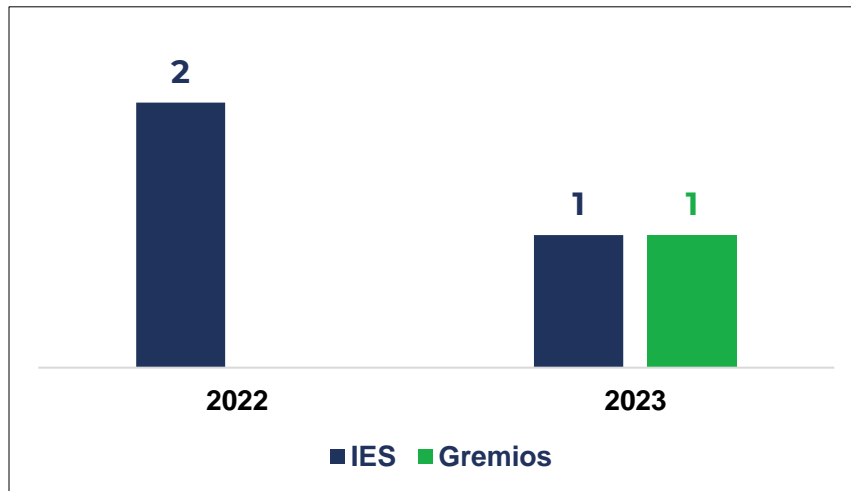
**Imagen 19.** Mesa de Trabajo con equipo de Políticas Públicas del Distrito y Academia



**Fuente.** Oficina Asesora de Planeación

- El OVIC por estar en fase inicial de maduración en la cual se caracteriza por ser un centro de documentación, se elaboró el micrositio del Observatorio en la página web de CORVIVIENDA como herramienta de consulta de información institucional del sector vivienda para los grupos de valor y grupos de interés.
- Se adquirió el software ArcGIS y se contrató a un profesional en administración SIG para la implementación del Sistema de Información Geográfica como herramienta de análisis y consulta.
- Vinculación de dos nuevos aliados estratégicos: Universidad de San Buenaventura y CAMACOL Bolívar. Asimismo, se encuentra en revisión de los equipos jurídicos los memorandos de entendimiento con la Universidad de Cartagena y la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar (SIAB)

**Figura 17.** Vinculación de Aliados Estratégicos al Observatorio de Vivienda.



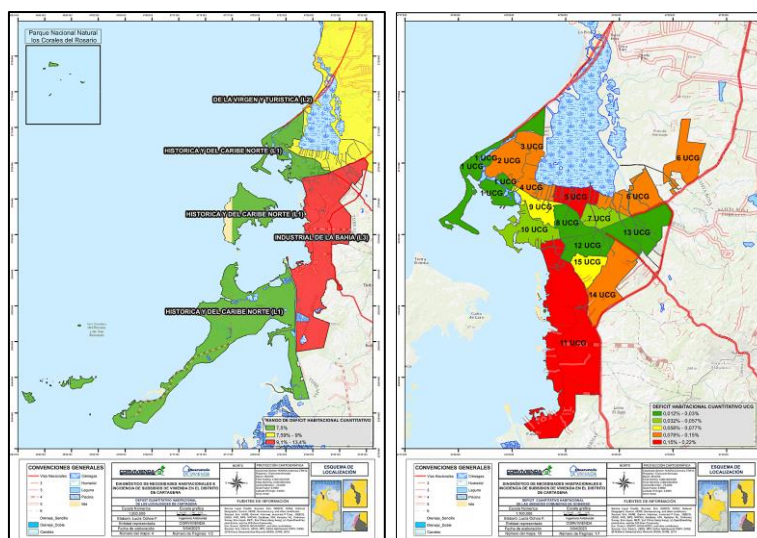
**Fuente.** Oficina Asesora de Planeación

- Se elaboró el mapa interactivo del déficit habitacional del Distrito de Cartagena de Indias, que permite visualizar de manera clara y precisa las áreas con mayores necesidades en materia de vivienda, valiosa herramienta para la toma de decisiones

para la identificación de las áreas de intervención prioritarias. Link de consulta <https://experience.arcgis.com/experience/77fc82f5d37248c4983646a4b36d49bf/page/P%C3%A1gina/?draft=true&views=Vista-31>

- Se elaboraron 21 cartografías del déficit habitacional total, cuantitativo y cualitativo en formato pdf y png como herramienta de consulta y presentación situacional sector vivienda. Link de consulta <https://experience.arcgis.com/experience/77fc82f5d37248c4983646a4b36d49bf/page/P%C3%A1gina/?draft=true&views=Vista-31>

**Imagen 20.** Cartografía Oficial Déficit Habitacional Cartagena de Indias



Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

### 6.6.2. Legalización Urbanística de Barrios.

Con éxito, se inició el Proceso de Legalización Urbanística del asentamiento humano de origen informal, Arroz Barato, el 10 de febrero de 2023. Este importante avance se llevó a cabo en total conformidad con el marco legal establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto Nacional 1077 de 2015, garantizando así un importante paso hacia la regularización y desarrollo sostenible de esta comunidad, a la fecha de corte se tiene un avance del 68%, con las siguientes acciones principales.

**Taller No. 1:** Se realizaron 6 jornadas los días 21, 22 y 23 de marzo de 2023 en donde se socializó el proceso de legalización urbanística, se definió el nombre del asentamiento y se eligió democráticamente delegados para las seis (6) zonas del asentamiento Arroz Barato susceptible de legalización, con una participación de 284 actores comunitarios, definiendo

13 delegados que son el enlace entre la comunidad y la entidad; finalmente, 238 actores comunitarios votaron a favor de que el asentamiento se denomine oficialmente ARROZ BARATO.

**Taller No. 2:** Se realizaron 10 jornadas los días 11, 12, 13 de abril de 2023 y una extraordinaria el 3 de junio del 2023 las cuales tuvieron como objetivo principal el levantamiento de información jurídico-catastral de los predios que conforman el asentamiento para la construcción del diagnóstico, realizándose 557 invitaciones puerta a puerta y 426 por redes sociales, con una participación de 538 actores comunitarios y se recibieron 648 expedientes jurídico-catastrales.

**Análisis jurídico catastral:** el componente general de los expedientes jurídico catastrales reporta un avance del 90%, justificado con las siguientes acciones: a) se identificó el 100% de los predios que conforman las seis (6) zonas del asentamiento, b) se recopiló el 90% de información y se conformaron las matrices jurídico catastrales, c) un avance del 100% en la obtención de 81 certificados de libertad y tradición de los predios, d) 85% en la obtención de las escrituras públicas de los predios; e) 80% de avance en la elaboración del informe final con anexos correspondientes.

**Contrato SAMC-08-2022 (vigencias futuras):** El 10 de febrero se firmó el acta de inicio del contrato, el cual tiene por objeto REALIZAR LABORES TOPOGRÁFICAS COMO INSUMO PREVIO PARA EL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE SEIS (6) SECTORES DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA “MI CASA, MI ENTORNO, MI HÁBITAT”, con un plazo de ejecución inicial de 5 meses; tres modificaciones, de un (1) mes y dos de veinte (20) días. A la fecha se tiene acta de recibido a satisfacción de los productos de la zona 1, 2, 4 y 5; los productos de la zona 3 y 6 reportan un avance general del 70% y 78% respectivamente, actualmente se encuentran en proceso de ajustes, subsanaciones y correcciones de las dos zonas 3 y 6.

**Viabilidad:** se consolidó el informe de viabilidad técnica de cada una de las seis (6) zonas en el formato MI-GRFO-10, con el objetivo de formalizar el insumo y presentarlo como parte integral de los expedientes que soportan la solicitud de legalización urbanística de Arroz Barato, en términos generales, el documento contiene la localización, conceptos de viabilidad y factibilidad emitido por las entidades y empresas competentes, informe técnico

de recorrido mediante el cual se ratifica que el asentamiento cumple con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 que reglamenta la legalización urbanística.

**Imagen 21.** Levantamiento jurídico-catastral georreferenciado. Barrio Arroz Barato



Fuente. Equipo de Comunicaciones

- **Perfilamiento:** se aplicaron 998 cuestionarios de perfilamiento mediante el cual se levantó información de los componentes socioeconómicos, urbano-arquitectónico, ambiental y demás de interés del proceso.
- **Formulación de los seis (6) DTS:** El equipo formulador ha avanzado en la estructuración de los seis (6) Documentos Técnicos de Soporte reportando un avance de 65%, los apartados desarrollados están enmarcados en cinco (5) componentes principales así: contenido general, diagnóstico, plano de loteo, expediente Jurídico Catastral y propuesta de regularización.

### 6.6.3. Ejecución Presupuestal.

El Programa “Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat” presenta un indicador del 66,27% de ejecución presupuestal a 30 de septiembre de 2023.

**Tabla 45.** Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat" vigencia 2023

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal a 30 septiembre 2023	% Ejecución Presupuestal
IPU 15%	578.846.004,19	383.589.985	66,27%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 7. PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

### 7.1. Plan de Acción Anual de Inversión

La Ley 1474 de 2011 en el artículo 74, señala que todas las entidades del Estado a más tardar el 31 de enero de cada año deberán publicar en su respectiva página web el Plan de Acción Anual de Inversión, en el cual se especificarán los objetivos, las estrategias, los proyectos, las metas, los responsables, los indicadores y la distribución presupuestal de sus proyectos de inversión, atendiendo a las metas del Plan de Desarrollo Distrital “Salvemos Juntos a Cartagena” 2020-2023, en la Línea Estratégica “Vivienda para Todos”.

#### 7.1.1. Plan de Acción Anual de Inversión 2023

El Plan de Acción Anual de Inversión 2023, se formuló, tramitó y publicó en la página web institucional de CORVIVIENDA en el marco de la Política Pública de Transparencia, Integridad y No Tolerancia con la Corrupción, dentro de los tiempos que estipula la norma, en alineación con las metas del PDD 2020-2023 y programadas para cada vigencia, determinándose los proyectos de inversión, metas, actividades, responsables y presupuesto. Igualmente, a través del Oficio COR-OFI-000026-2023 del 18 de enero de 2023 se presentó el Plan de Acción Anual de Inversión 2023 versión 1. Para consulta del Plan de Acción Anual de Inversión 2023 y puede ingresar al siguiente enlace.

- [Plan de Acción Anual de Inversión 2023 versión 1.](#)

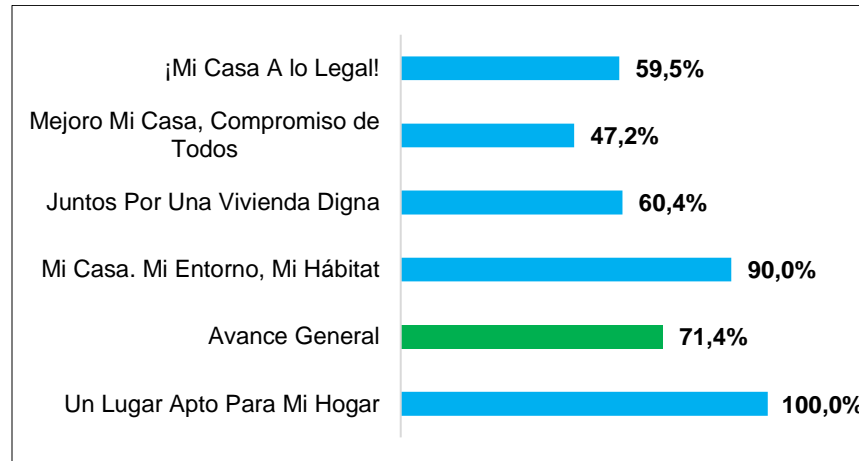
#### 7.1.2. Seguimiento Plan de Acción Anual de Inversión 2023.

A través del Oficio COR-OFI-000917-2023 del 6 de octubre de 2023, se informó a la Secretaría de Planeación Distrital el seguimiento del Plan de Acción Anual de Inversión III Trimestre 2023, publicado en la página web y puede ser consultado en el siguiente enlace.

#### 7.1.3. Avance Plan de Acción Anual de Inversión CORVIVIENDA.

A continuación, se relaciona el avance porcentual por programas a corte septiembre de 2023.

**Figura 18.** Avance Programas de Inversión Línea Estratégica "Vivienda para Todos"



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 7.2. Planes Institucionales y Estratégicos

De acuerdo con el Decreto 612 de 2018 por el cual se fijan directrices para la integración de los Planes Institucionales y Estratégicos al Plan de Acción que trata el Artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, CORVIVIENDA adoptó esta disposición, estructuró y aprobó doce (12) Planes Institucionales y Estratégicos para la presente vigencia, a través del Acta No. 1 del 2023 del Comité Institucional de Gestión y Desempeño CORVIVIENDA, los cuales son herramientas estratégicas para el fortalecimiento de la gestión institucional y la creación de valor público dentro de la Entidad.

Los 12 Planes Institucionales y Estratégicos fueron publicados el 31 de enero de 2023 en la página web institucional para consulta, donde podrán ingresar a través del siguiente link de acceso y encontrarán los documentos con sus respectivos planes de acción.

- [Link: Planes Institucionales y Estratégicos CORVIVIENDA 2023](#)

### 7.2.1. Seguimiento Planes Institucionales 2023.

La entidad para el corte en mención ha gestionado las actividades contempladas en cada uno de los (12) Planes Institucionales y planes de Acción aprobados para la vigencia, fortaleciendo la dinámica organizacional.

Estos han logrado consolidar temas tales como la Gestión Documental, los Sistemas de Información con los que cuenta la entidad a través del Plan Estratégico de las Tecnologías

de la Información, la identificación de actividades de relevancia que permitan cumplir con la misionalidad de la entidad establecidas a través de la elaboración del Plan de Adquisiciones CORVIVIENDA 2023, así como la gestión de las actividades del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano que permiten evitar actor corruptivos al interior de esta.

La Oficina Asesora de Planeación como segunda línea de defensa ha realizado seguimiento a cada uno de los planes Institucionales, logrando identificar las actividades críticas y relevantes y así mismo evaluar el impacto de estas en la mejora sustancial de la prestación de los servicios a los grupos de valor y de interés.

**Tabla 46.** Avance Cumplimiento Planes Institucionales CORVIVIENDA 2023

PLAN DE ACCIÓN	PROCESO	% ESP. II TRIMESTRE	% AVANCE II TRIMESTRE	% de Cumplimiento
Plan Institucional de Archivos de la Entidad PINAR	Gestión Documental	60,59%	31,86%	88,7%
Plan Anual de Adquisiciones	Gestión Bienes Y Servicios	96,66%	96,66%	100%
Plan Anual de Vacantes	Gestión Talento Humano	50 %	50 %	100%
Plan de Previsión de Recursos Humanos	Gestión Talento Humano	70%	67,5%	96,43%
Plan Estratégico de Talento Humano	Gestión Talento Humano	73,63 %	69,70%	94,66%
Plan Institucional de Capacitación	Gestión Talento Humano	75,23%	58,13%	77,27%
Plan de Incentivos Institucionales	Gestión Talento Humano	62,01%	55,35%	89,26%
Plan de Trabajo Anual en Seguridad y Salud en el Trabajo	Gestión Talento Humano	43,47%	39,88%	91,74%
Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano	Gestión Direccionamiento Estratégico	62,11%	54,94%	88,45%
Plan Estratégico de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - PETI	Gestión Tic	66,36%	56,32%	84,87%
Plan de Tratamiento de Riesgos de Seguridad y Privacidad de la Información	Gestión Tic	82,5%	68,25%	82,67%
Plan de Seguridad y Privacidad de la Información	Gestión Tic	53,33%	52,17%	97,82%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 7.2.2. Planes de Gestión por Procesos

La Oficina Asesora de Planeación como segunda línea de defensa ha realizado seguimiento a cada uno de los Planes de Acción de Gestión por Procesos, los cuales permiten evaluar de manera Integral el avance de los procesos y/o dependencias que

conforman la estructura organizacional de la entidad, contribuyendo sustancialmente a una mejora continua de la gestión institucional, orientada hacia la obtención de resultados.

**Tabla 47.** Avance Planes de Gestión por Procesos CORVIVIENDA 2023

PLAN DE ACCIÓN	PROCESO	PORCENTAJE ESPERADO II TRIMESTRE	PORCENTAJE AVANCE II TRIMESTRE
Plan de Acción de Gestión por procesos Gestión Financiera	Gestión Financiera	87,28%	83,28%
Plan de Acción de Gestión por procesos Gestión Jurídica (Defensa Judicial).	Gestión Jurídica	61,22%	31,48%
Plan de Acción de Gestión por procesos Gestión Contractual	Gestión Contractual	70,12%	47,72%
Plan de Acción de Gestión por procesos Gestión Servicio al Ciudadano.	Gestión Servicio Al Ciudadano	67,86%	37,68%
Plan de Acción de Gestión por procesos Gestión de las Comunicaciones	Gestión De Las Comunicaciones	60,78%	41,17%
Plan de Acción de Gestión por proceso Mejora continua y MIPG	Gestión Direccionamiento Estratégico	60,88%	30,08%
Plan de Acción de Gestión por proceso Planeación Institucional	Gestión Direccionamiento Estratégico	52,5%	51,25%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

### 7.3. Formulación y Seguimiento Proyectos de Inversión.

#### 7.3.1. Proyectos de Inversión CORVIVIENDA.

Los proyectos de inversión vigentes y viabilizados en el Banco de Proyectos de Inversión por la Secretaría de Planeación Distrital son los siguientes.

**Tabla 48.** Proyectos de Inversión Formulados

Programa	Código	Nombre del Proyecto
Juntos por una Vivienda Digna	BPIN – 2020130010152.	Aplicación de subsidios e iniciación de viviendas para la población beneficiada del Programa Juntos por una Vivienda Digna de la ciudad de Cartagena de Indias
Mejoro mi Casa, Compromiso de todos	BPIN – 2020130010153.	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad para la población beneficiada del sector urbano y rural del Programa Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos del Distrito de Cartagena de Indias
¡Mi casa a lo Legal!	BPIN – 2020130010154.	Titulación y/o legalización de predios para la población beneficiada del Programa Mi Casa a lo Legal de la ciudad de Cartagena de Indias
Un lugar apto para mi hogar	BPIN – 2021130010167.	Elaboración de Documento Técnico, Instrumento y/o Diagnostico y Adquisición de tierras por enajenación, expropiación o extinción de dominio aptas para la construcción de viviendas de interés social en la ciudad de Cartagena de Indias
Mi Casa, Mi Entorno, Mi habitat	BPIN – 2020130010156.	Elaboración de estudios diagnósticos para la medición integral de las necesidades habitacionales de la población menos favorecida Programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias
	BPIN – 2020130010306.	Elaboración de estudios sectoriales y seguimiento a la línea estratégica de vivienda, a través de un Observatorio de Vivienda de



Programa	Código	Nombre del Proyecto
		Interés Social del Programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat de la ciudad de Cartagena de Indias
	BPIN – 2020130010307.	Elaboración de estudios para la formulación y/o participación en planes parciales del Programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat de la ciudad de Cartagena de Indias
	BPIN – 2020130010308.	Elaboración de estudios y trámites de legalización urbanística de barrios del programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat de la ciudad de Cartagena de Indias

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 7.3.2. Seguimiento Proyectos de Inversión.

Desde la Contraloría General de la Nación, mediante la Resolución Orgánica 035 de 2020, se reglamentó que todas las entidades territoriales deben hacer uso de la Plataforma de Seguimiento de Proyectos de Inversión SPI-DNP y, de esta manera, mostrar la ejecución de la inversión y el avance de las metas definidas por vigencia.

Mensualmente. CORVIVIENDA desde la Oficina Asesora de Planeación, realiza los informes de seguimiento de los proyectos en la Plataforma SPI-DNP, actualizando los avances de los proyectos, indicadores y el gasto presupuestal de inversión de acuerdo con la planificación anual del proyecto.

## 8. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 8.1. Talento Humano

La estructura organizacional de CORVIVIENDA cuenta con una planta de personal global, aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 02 del 30 de diciembre de 2013, conformada por 26 funcionarios. De los cuales en la actualidad se cuenta con una vacante definitiva por concepto de pensión de vejez.

#### 8.1.1. Personal de la Planta Global CORVIVIENDA

La planta global del Fondo de Viviendas de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA se encuentra conformada de la siguiente manera.

**Tabla 49.** Distribución Planta de Personal CORVIVIENDA

Tipo de Cargos	Cantidad
Cargos de carrera	7
Cargos de provisionalidad	10

Cargos en encargo	2
Cargos de libre nombramiento y remoción	7
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>

Fuente. Dirección Administrativa.

A septiembre de 2023, la entidad tiene una planta global de 25 funcionarios, toda vez que la señora AIDA TORRES GARCIA, se encuentra pensionada a partir del 1 de agosto de 2022, dejando su cargo como Profesional Universitario en Vacancia definitiva.

### 8.1.2. Concurso de Mérito Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC)

El proceso de convocatoria para concurso de mérito de empleos públicos entre la CNSC y el Fondo de Viviendas de Interés Social Distrital CORVIVIENDA, se encuentra en desarrollo; se firmó el Acuerdo No. 126 el 23 de marzo de 2022, por medio de la cual se da apertura por parte de la comisión a la consulta de Oferta Pública de Empleos de Carrera – OPEC y venta de derechos de participación e inscripciones en la modalidad por Ascenso y abierto de los cargos provisionales del Fondo de Viviendas de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena Corvivienda.

Por lo anterior, se muestra en la siguiente tabla las 10 vacantes definitivas identificadas para CORVIVIENDA, las cuales se encuentran cargadas como OPEC disponibles para concurso de méritos en modalidad de ascenso y abierta.

**Tabla 50.** Cargos por ofertar para concurso en vacancia definitiva

No.	Código	Grado	Empleo
1	314	21	Técnico Operativo
2	314	21	Técnico Operativo
3	487	1	Operario
4	440	13	Secretaria
5	219	41	Profesional Universitario
6	219	41	Profesional Universitario
7	219	41	Profesional Universitario
8	219	33	Profesional Universitario
9	222	45	Profesional Especializado

Fuente. Dirección Administrativa

### 8.1.3. Inscripciones de funcionarios en Convocatoria por Ascenso 2022.

Teniendo en cuenta la oferta de vacantes en modalidad de ascenso, la Comisión Nacional Del Servicio Civil CNSC, emitió la Resolución No. 5728 del 14 de julio del año 2022, por la cual se declaran desiertas algunas vacantes del Proceso de Selección No. 2250 al 2309 y

2311 al 2317 Entidades de Orden Territorial 2022, en la modalidad de Ascenso. Así mismo y como paso seguido de la publicidad de las vacantes desierta en modalidad de ascenso se dio paso a la publicación para las inscripciones en la modalidad abierto programadas para el día 19 de julio y hasta el 9 de agosto del año 2022.

Se realizaron las reuniones de ejes temáticos de la entidad y la Comisión Nacional Del Servicio Civil CNSC el día 03 de noviembre del presente año, con la funcionaria designada por la entidad y el jefe de la dirección administrativa y financiera, así como el soporte jurídico para la concertación de ejes temáticos del concurso de méritos.

Así mismo se dio adjudicación de proceso de licitación pública No. LP-010-2022, con el objeto “Realizar las Pruebas Escritas, de Ejecución, y la Prueba de Valoración de Antecedentes del Proceso de Selección Entidades del Orden Territorial 2022”.

La presentación de pruebas escritas para los aspirantes admitidos en la etapa de verificación de requisitos mínimos se realizó el 23 de julio de 2023, así mismo se invitó a todo el personal de la entidad, a verificar la información necesaria, en el aplicativo SIMO, 05 días hábiles antes de la aplicación de las pruebas el lugar de presentación de pruebas, así como hora de esta.

Posterior a la presentación de las pruebas escritas se informó a los aspirantes que presentaron las PRUEBAS ESCRITAS, que los resultados preliminares de estas serían publicados el día 25 de agosto de 2023.

De igual manera se socializo a los aspirantes que aquellos que consideraran necesario, podrían presentar reclamación frente a los resultados obtenidos en estas pruebas, en los términos establecidos en el numeral 4.4 Reclamaciones contra los resultados de las Pruebas Escritas y de Ejecución del Anexo y los Acuerdos, es decir durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación de los mismos; esto es, desde las 00:00 horas del 28 de agosto de 2023 hasta las 23:59 horas del 1° de septiembre de 2023

## **8.2. Bienestar Laboral.**

El 23 de marzo de 2023, se aprobó la Resolución Interna 047, por medio de la cual se adopta el programa de bienestar e incentivos denominado CORVIVIENDA SOMOS TODOS.

Acto que se puede verificar en el siguiente link: [RESOLUCION No.047 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2023 PLAN DE BIENESTAR E INCENTIVOS.pdf](#)

La Entidad desarrolló un total de 18 actividades programadas para los colaboradores como son: Jornada de inducción y reducción, conmemoración del día de la mujer, conmemoración del día del hombre, celebración del día del niño, celebración del día de la secretaria, conmemoración del día de la tierra, festival del dulce, celebración del día de la madre, celebración del día del padre, semana de la salud, día del servidor público y charla de manejo del estrés.

A septiembre de 2023, la entidad otorgó un total de Sesenta y Cinco (65) incentivos, por un monto pagado de \$ 175.786.050 para una ejecución porcentual del 71.00%, lo anterior teniendo en cuenta que el Plan de Bienestar e Incentivos Actualmente el plan de bienestar cuenta con un monto global de \$ 247.572.693 y aplica para toda la planta global de CORVIVIENDA, compuesta por 25 funcionarios.

**Tabla 51.** Ejecución Plan de Bienestar e Incentivos 2023

Beneficio	Valor Consumido	Porcentaje	Funcionarios Beneficiados
Auxilio Educativo de Hijos en Pregrado	\$ 60.320.000	24%	7
Auxilio de Lentes	\$ 12.400.000	5%	11
Educación Básica de Hijos	\$ 20.880.000	8%	6
Educación Formal funcionarios	\$ 30.312.593	12%	3
Medicina Prepagada	\$ 1.960.487	1%	2
Logística Día de la Familia	\$ 39.311.631	16%	25
Planes Complementarios	\$ 10.601.339	4%	11

Fuente. Dirección Administrativa

### 8.3. Gestión documental

CORVIVIENDA ha trabajado por el cuidado y custodia de documentos e información como memoria institucional para el desarrollo de los fines misionales, por lo cual se ha creado una cultura sobre la preservación y custodia organizacional de los archivos de gestión y archivo central, así como también se ha realizado inversión para reparar y adecuar los espacios locativos destinados para archivo.

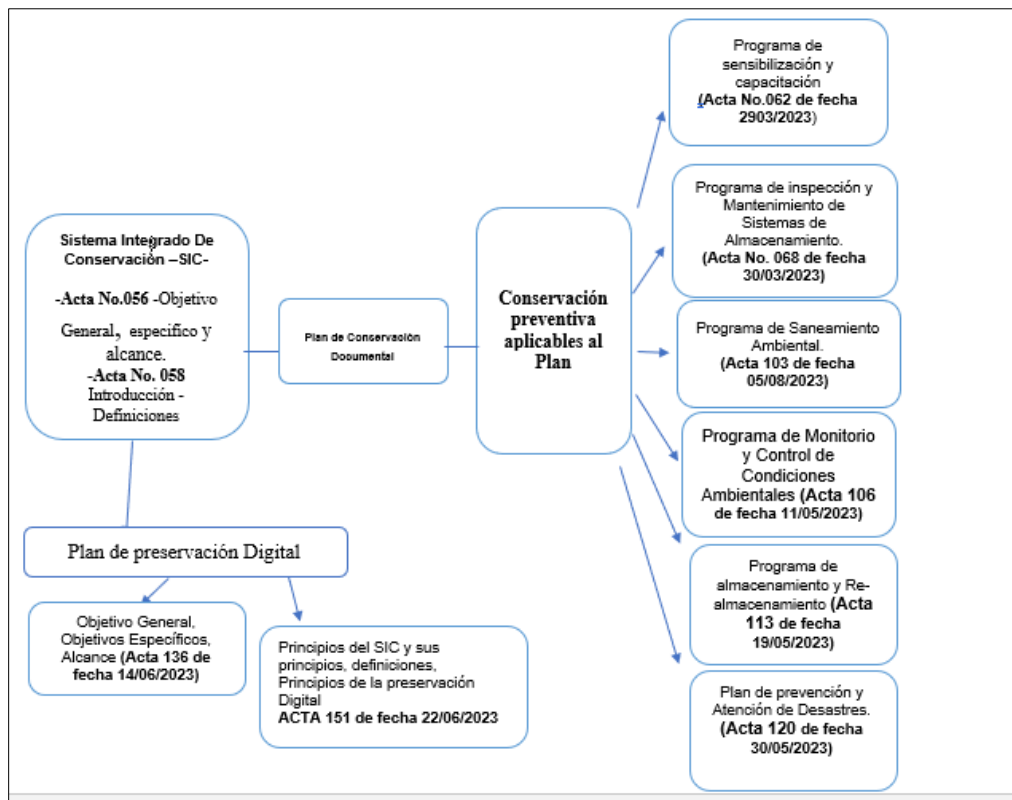
En el mismo sentido, se ha adelantado ante el Archivo Distrital, procedimientos para validar y actualizar las Tablas de Retención Documental de la entidad, Actualmente luego de varias mesas de trabajo el equipo de Gestión Documental ha cumplido con las diferentes etapas

establecidas en el acuerdo 004 del 2019 del Archivo General de la Nación -AGN, para la actualización y convalidación de las Tablas de Retención Documental, así mismo estas fueron presentadas en el Comité de Gestión y Desempeño Institucional siendo así aprobadas mediante acta de comité No. 04 de fecha 11 de septiembre de 2023. Posteriormente las mismas serán presentadas para ser convalidadas ante el Concejo Distrital de Archivo.

Para el 2023, se proyectó y aprobó el Plan Institucional de Archivo 2023 y el Plan de Acción a Ejecutar durante la presente vigencia, así mismo se suscribió el plan de mejoramiento para la vigencia 2023, en aras del mejoramiento continuo del proceso.

El Sistema Integrado De Conservación –SIC- a corte de 15 de septiembre se encuentra en construcción por el equipo Gestión Documental asesorado por el equipo de MIPG, regido por el acuerdo 006 de 2014, AGN, Posteriormente para aprobación del comité institucional de Comité de Gestión y Desempeño Institucional.

**Figura 19.** Procesos para la estructuración del SIC



Fuente. Dirección Administrativa

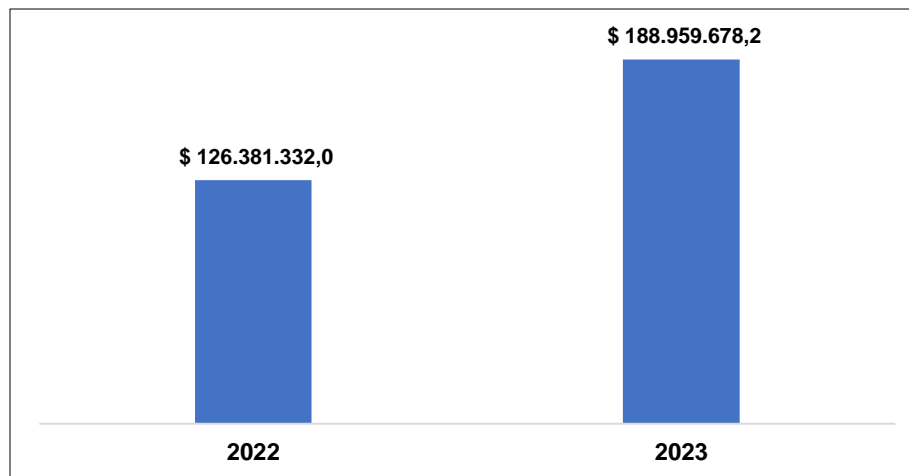
**Tabla 52.** Inversiones Realizadas al Plan de Gestión Documental 2023

Ítem	Elemento	Cantidad	Valor Unitario	Total
1	Aire Acondicionado 24.000 BTU	1	\$ 5.577.518,20	\$ 5.577.518,20
2	Deshumidificador	2	\$ 2.305.430,00	\$ 4.610.860,00
3	Termoigrometro	2	\$ 367.092,00	\$ 734.184,00
4	Aspiradora	1	\$ 1.447.800,00	\$ 1.447.800,00
5	Detector de Humo	3	\$ 102.935,00	\$ 308.805,00
6	Sensor de movimiento	4	\$ 109.800,00	\$ 439.200,00
7	Scanner	1	\$ 4.593.400,00	\$ 4.593.400,00
8	Carpeta 4 aletas	4000	\$ 3.150,00	\$ 12.600.000,00
9	Caja de Archivo x 200	300	\$ 4.879,00	\$ 1.463.700,00
10	Carpeta 4 Aletas	1000	\$ 2.500,00	\$ 2.500.000,00
11	Archivadores Rodantes	4	\$ 33.508.895,25	\$ 134.035.581,00
12	Archivadores de Mediana Altura	19	\$ 1.086.770,00	\$ 20.648.630,00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 188.959.678,00</b>

Fuente. Dirección Administrativa

Las inversiones realizadas al Plan de Gestión Documental para la vigencia 2023 representan un aumento del 49,5% a las inversiones que se realizaron en la vigencia 2022.

**Figura 20.** Inversiones al Plan de Gestión Documental vigencias 2022 y 2023



Fuente. Dirección Administrativa

## 9. GESTIÓN DE LOS EQUIPOS DE APOYO

### 9.1. Gestión Social

Los proyectos de vivienda de interés social no pueden concebirse exclusivamente desde lo constructivo, toda vez que existe el compromiso constitucional desde el enfoque de derechos, que permita materializar el concepto de vivienda digna. Es por tal razón, que se cumple con una Ruta de Acompañamiento Social que está fundamentada en el objeto misional de la entidad, a través del cual plantea que el propósito es construir comunidad.

Los objetivos para destacar de la ruta social son:

- Realizar acompañamiento social comunitario a los HOGARES BENEFICIARIOS DE ESTE PROGRAMA, en las fases del antes, durante y después de la asignación del subsidio.
- Empoderar a la Comunidad acerca de los espacios comunitarios, de su hábitat y del entorno, para su adaptación a la nueva forma de vida, en articulación con las instituciones y demás organizaciones competentes para proporcionar respuesta en estos procesos de adaptación.
- Orientar y acompañar a los beneficiarios, en un lapso de 1 año seis meses, conforme reglamentos de propiedad horizontal, conformando los distintos comités, que permitan apropiación de reglas y demás directrices, para generar capacidad instalada y finalizar con la instalación de los conejos de propiedad horizontal.

**Imagen 22.** Actividades del Equipo Social



Fuente. Dirección Técnica

## 9.2. Gestión Comunicaciones Estratégicas.

### Comunicación Estratégica:

- **Monitoreo de medios:** Se realizarán turnos para escuchar las emisoras radiales y medios de comunicaciones.
- **Monitoreo de redes sociales:** Monitoreo de las redes sociales de la entidad con estadísticas, análisis del comportamiento de las publicaciones y alcance.
- **Línea Gráfica:** Creación de nueva línea gráfica 2023 para mejorar la visualización, recepción y percepción de los diferentes productos y contenidos de la entidad.

### Comunicación Interna:

- **Tarjetas de Cumpleaños:** Pieza de felicitaciones de cumpleaños para los funcionarios de planta y contratistas se envía al chat de comunicaciones interno. Enero- septiembre: 40
- **Fechas Especiales:** Piezas de fechas importantes y conmemorativas a nivel nacional e internacional, como días de profesionales, festividades, entre otros. Se envía al chat de comunicaciones interno. Enero- septiembre: 40
- **Invitaciones:** Piezas de las diferentes actividades de bienestar institucional, entre otros; que se realicen en la entidad o dirigidas al personal. Se envían al chat de comunicaciones interno. Enero- septiembre: 27.
- **Corvivienda Soy:** Videos o piezas basados en el Código de Integridad de la entidad con el fin de fortalecer los valores institucionales en cada funcionario y contratista. Se envía al chat de comunicaciones interno y se publica en las demás redes sociales. Enero- mayo: 06
- **Creación y Diseño de Piezas del Año:** Enero- mayo: 900 piezas.

### Comunicación Externa:

- **Boletines:** A través de la elaboración de comunicados para enviar a medios de las actividades propias de la entidad, permitimos un alcance mayor a través de los medios de comunicación locales y nacionales. Enero- mayo: 20.
- **Difusión de noticias relevantes:** Difusión de las noticias más relevantes de la entidad, en diferentes medios de comunicación a nivel local y nacional. Enero- mayo: 45.
- **Redes sociales. Nuevo formato - Clip Informativo:** Cubrimiento de las actividades propias de la entidad. Enero- mayo:11
- **Nuevo formato – Ahora Mismo:** Cubrimiento de las actividades propias de la entidad. Enero- mayo: 56
- **Sabías Qué:** Videos cortos con lenguaje claro y focalizado dando a conocer diferentes datos generales de la entidad, sus programas, planes institucionales, entre otros. Enero- mayo: 4
- **No Te Dejes Engañar:** Publicar piezas dirigidas a la ciudadanía acerca de no dejarse engañar, recordando que los tramites de la entidad no requieren intermediarios y son totalmente gratuitos. Enero- mayo:05.
- **PQRS Redes Sociales:** Dar respuesta a todos los PQRS, peticiones, quejas, reclamos y solicitudes que lleguen a la bandeja de mensajes de Facebook e



Instagram de la entidad. Se presentará el porcentaje de atención a través de una pieza, donde se dé a conocer el número de atención al ciudadano y la invitación a seguirse comunicando por los canales de comunicaciones oficiales para el usuario y encuestas de satisfacción de la atención en historias. Enero- mayo: 400 respuestas.

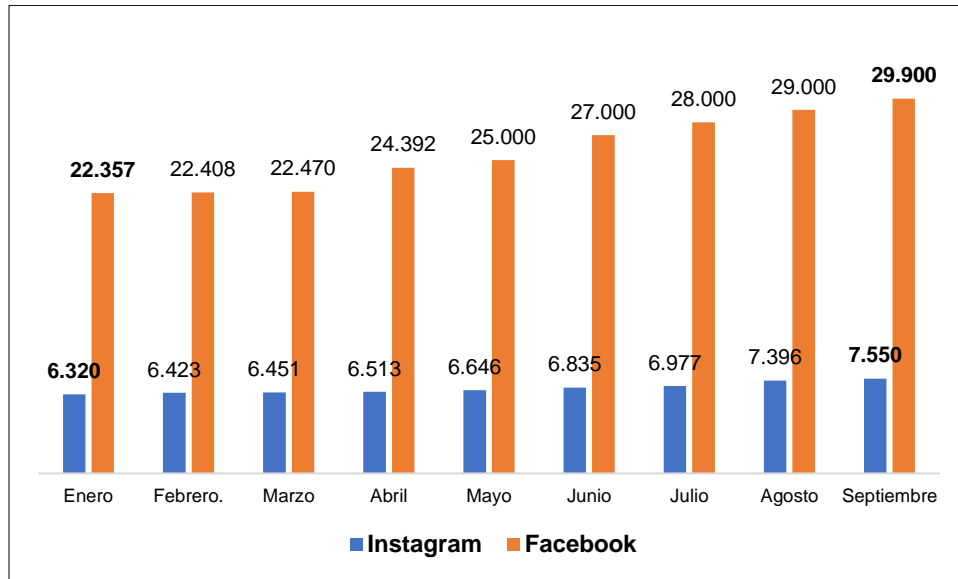
- **La vida en Propiedad Horizontal:** Videos, piezas y podcast basados en el Reglamento de Propiedad Horizontal para socializar con un lenguaje claro y sencillo las normas de este. Enero- mayo: 05.
- **Podcast Corvivienda:** Formato para informar diferentes temas generales de la entidad de una forma práctica. Enero- mayo: 03. Se han publicado 150 piezas comunicacionales.

**Tabla 53.** Monitoreo de redes sociales.

Mes	Instagram	Facebook
Enero	6.320	22.357
Febrero.	6.423	22.408
Marzo	6.451	22.470
Abril	6.513	24.392
Mayo	6.646	25.000
Junio	6.835	27.000
Julio	6.977	28.000
Agosto	7.396	29.000
Septiembre	7.550	29.900

Fuente. Comunicaciones CORVIVIENDA

**Figura 21.** Comportamiento de seguidores en Instagram y Facebook. Año 2023.



Fuente. Equipo de Comunicaciones

### 9.3. Gestión TIC

El área de sistemas, inmerso dentro de la Oficina Asesora de Planeación, tiene como propósito impulsar y fortalecer el desarrollo del entorno digital en la Entidad. Apoyando en la elaboración de planes estratégicos, de acción y proyectos de inversión, fortalecidos en lineamientos TIC. Para lograr tal fin se constituyó un equipo calificado que consta de cuatro ingenieros de TI, cada uno con roles definidos.

#### 9.3.1. Modernización Sitio Web Institucional

**Imagen 23.** Sitio Web CORVIVIENDA



Fuente. Equipo de Sistemas

En atención a las recomendaciones del FURAG 2020 y de los requisitos expuestos en la matriz ITA, el sitio web fue rediseñado para darle cumplimiento y lograr así, una mejor experiencia al usuario. En primer lugar, se incorporaron medidas de seguridad, entre ellas un certificado SSL, con el cual se autentica la identidad del sitio web y habilita una conexión cifrada con el servidor. Además, se optó por un diseño limpio y claro, que permite la facilidad de lectura de cada uno de sus componentes. Es por ello por lo que se cuenta con iconos mejor detallados para facilitar la interpretación.

### 9.3.2. Sistema IVI

Nuestro Sistema IVI ha estado en constante evolución, ha pasado de hojas en Excel, donde se realizaban consultas acerca de las Ofertas de Vivienda a una herramienta colaborativa, conformada con más de 20 usuarios de diversas áreas, tales como la Dirección Técnica, Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación y Gerencia, entre otros, los cuales han realizado más de 7.300 consultas desde su fecha de lanzamiento en octubre de 2021. En esta herramienta se puede consultar unas 32 Actos Administrativo que incluyen cerca de 2.345 personas. En adición a lo anterior, al Sistema IVI se le incluyó un visor de estado de avances de entrega de viviendas del Proyecto Ciudadela de La Paz.

**Imagen 24.** Sistema IVI CORVIVIENDA



Fuente. Equipo de Sistemas

### 9.3.3. Administrador de Publicaciones

Para potenciar el alcance del sistema IVI versión 2, se integró con otra plataforma en desarrollo (Sistema Administrador de Publicaciones), esta herramienta se encuentra

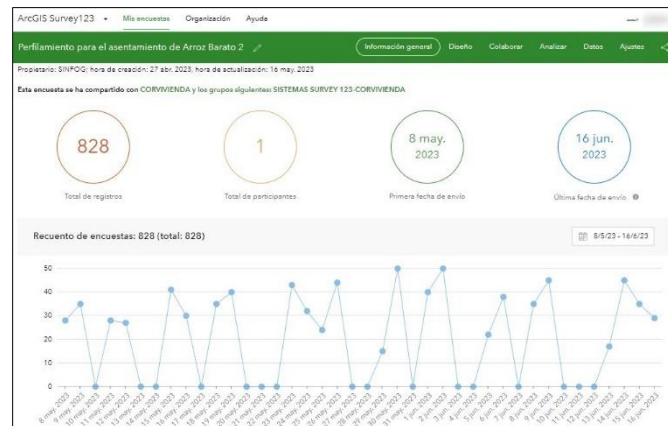
alojada en nuestro sitio web y es de uso público, permite gestionar la publicación de actos administrativos de los programas misionales que maneja la Entidad.

### 9.3.4. Implementación Plataforma Kobotoolbox.

CORVIVIENDA, con el fin de fortalecer los procesos de administración, gestión y recolección de datos requeridos en sus diferentes procesos misionales, implementó la plataforma *Kobotoolbox*, la cual facilita la recopilación de información en tiempo real, el manejo de la calidad del dato, la reducción de errores y la eficiencia a la hora de generar reportes. Su característica de trabajo off-line permite la recolección de información en zonas fuera de cobertura del servicio de Internet. Además, su poderoso GPS permite una precisión de hasta 3 metros del punto de origen y es compatible con otros sistemas para la elaboración de mapas como Google Earth y ArcGIS.

En la actualidad CORVIVIENDA tiene formularios propios y comparte algunos con otras entidades del Distrito de Cartagena de Indias, facilitando el intercambio de información.

**Imagen 25.** Plataforma Kobotoolbox CORVIVIENDA



Fuente. Equipo de Sistemas

### 9.3.5. Participación Feria de Innovación Pública del Distrito.

CORVIVIENDA fue invitada a esta feria y se encuentra participando con el Sistema IVI en su segunda versión, la cual cumple con los ocho principios rectores de esta feria, los cuales son: Empática, Experimental, Ágil, Constructiva, Tecnológica, Colectiva, Integral y Orientada al Futuro.

### 9.3.6. Módulo en página web de Información y Consulta de Potenciales Postulantes Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda:

Esta página web ofrece varias funcionalidades. La comunidad tiene acceso a la información sobre los subsidios de vivienda del Gobierno Nacional MI CASA YA y los Subsidios Complementarios Distritales, encontrar contenido relevante. También puede acceder a los Actos Administrativos, tutoriales o “ABC” y poder consultarse para saber si es Potencial Postulante al Subsidio Complementario.

Imagen 26. Modulo Subsidios Complementarios



Fuente. Equipo de Sistemas

## 9.4. Implementación Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG

### 9.4.1. MIPG

La ejecución de la Estrategia de las Políticas ((19) Guías de implementación), fueron aprobadas en el II Comité Institucional de Gestión y Desempeño, las cuales han permitido fortalecer la dinámica organizacional.

Los cambios que han surgido a través del tiempo han generado la necesidad de actualización de nuestro Modelo de Operación, lo cual ha implicado el fortalecimiento de la gestión por procesos de la estructura organizacional, impulsando la Política de Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos a través de la actualización de los procesos y procedimientos existentes, permitiendo con esto mejorar el flujo de información.

Los procedimientos parte inherente del quehacer diario de nuestra entidad a la fecha se encuentran en proceso de actualización, de acuerdo con el nuevo mapa de procesos y caracterizaciones de estos, así como también la identificación de riesgos existentes e indicadores que buscan medir la eficacia y eficiencia en el desarrollo de nuestras actividades internas

Es así como desde la estandarización de los formatos pertenecientes a cada procedimiento, permite la consolidación de una línea de trabajo orientada a la generación de resultados que beneficien a la ciudadanía en general y en especial a nuestros grupos de valor.

## 10. GESTIÓN JURÍDICA

### 10.1. Procesos Judiciales.

A septiembre de 2023 se registran cuarenta y ocho (**48**) procesos judiciales en curso discriminadas como se enuncia a continuación:

- 15 fungen como parte demandante
- 33 fungen como demandada

**Tabla 54.** Relación Procesos por su Naturaleza

Tipo de Proceso o Acción	Cantidad
Nulidad Simple	2
Acciones Populares	8
Nulidad y Restablecimiento del Derecho	4
Acción de Repetición	2
Reparación Directa	5
Acciones de Grupo	1
Controversias Contractuales	7
Ejecutivos Contractuales	4
Penales	9
Civiles Responsabilidad Contractual	6
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

## 10.2. Comités Jurídicos, Defensa Judicial y Conciliación.

En virtud de lo señalado en la Resolución Interna 569 del 20 de diciembre de 2018 “Por medio de la cual se adopta la reglamentación del comité de conciliación y defensa judicial del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA y se dictan otras disposiciones”, en el 2023 se realizaron los **10** comités.

**Tabla 55.** Comités Jurídicos de Defensa Judicial y de Conciliación realizados

Instancia	Sesiones
Comités Jurídicos	<b>6</b>
Comités De Defensa Judicial y de Conciliación	<b>4</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

## 10.3. Chocolate Jurídico

Acorde a las directrices emitidas por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado (ANDJE) y las actualizaciones que sugiere la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), hemos desarrollado a fin que el equipo de Defensa Judicial se capacite o actualice en temas jurídicos, con forme lo indica del “PLAN ANUAL DE MESAS DE DIÁLOGO PARA LA CAPACITACIÓN Y/O LA ACTUALIZACIÓN DEL EQUIPO DEFENSA JUDICIAL”. Así las cosas, se han ejecutado las jornadas siguientes:

**Tabla 56.** Chocolates jurídicos realizados

No.	TEMA	FECHA
<b>1</b>	Actos Administrativos, Notificación y Publicación	23-03-2023
<b>2</b>	Acuerdo 107 de 2022	26-04-2023
<b>3</b>	Pólizas de cumplimiento	25-07-2023
<b>4</b>	Actos Administrativos	15-08-2023

Fuente. Oficina Asesora Jurídica.

## 10.4. Acciones de Tutela.

Durante la vigencia 2023 se tramitaron en la entidad cincuenta y uno (51) acciones de tutelas, iniciadas debido a la presunta vulneración de los derechos fundamentales que se indican a continuación.

**Tabla 57.** Relación Acciones de Tutela

Derecho Fundamental Presuntamente Vulnerado	No. Tutelas
Derecho de Petición	23
Derecho a Vivienda Digna	17
Derecho de petición y Derecho a Vivienda Digna	3
Habeas Data	1
Debido Proceso	2
Debido Proceso-Acceso a la justicia	1
Derecho a Vivienda Digna y Debido Proceso	4

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

**Tabla 58.** Fallos de Tutela en Primera Instancia

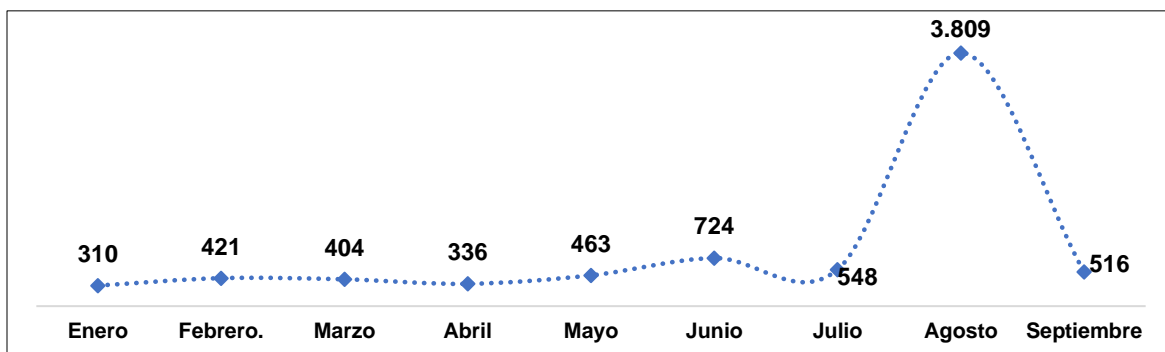
Sentidos de los Fallos	No. Tutelas	Observaciones
Pendientes por Notificar	5	
Favorables	40	
Desfavorables	6	Se dio cumplimiento a las ordenes impartidas y a la fecha no se encuentra orden pendiente de cumplimiento ni incidente aperturado por estas acciones

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 10.5. Gestión Atención al Ciudadano y PQRSDF.

A septiembre de 2023, se han recibido **(7.531) PQRSDF** a través de los canales físicos, presenciales y virtuales, los cuales fueron tramitados y respondidas **7.061 PQRSDF** y actualmente se encuentran en trámite **470 PQRSDF** debido a su complejidad.

**Figura 22.** PQRSDF recibidas por mes vigencia 2023



Fuente. Oficina Asesora Jurídica

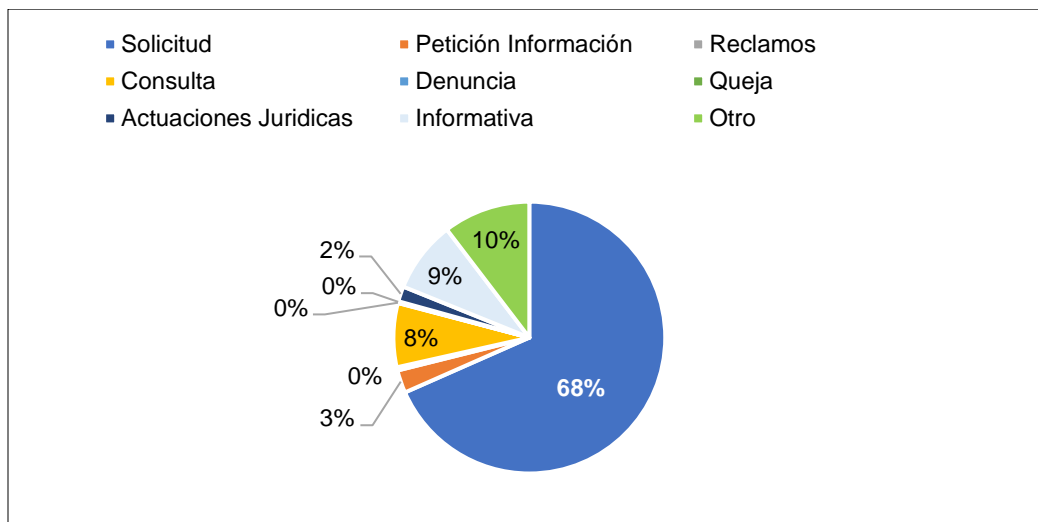


**Tabla 59.** Gestión PQRSDf vigencia 2022

Control Atención al Ciudadano	Total	
Usuarios atendidos presencialmente por el equipo de atención al usuario y PQRSDf	2.961	
Control PQRSDf	Total	
PQRSDf Ingresadas	7.531	
PQRSDf Respondidas	7.061	<b>93,76%</b>
PQRSDf en Trámites	470	<b>6,24%</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

**Figura 23.** Distribución porcentual de PQRSDf. vigencia 2023



Fuente. Oficina Asesora Jurídica

**Tabla 60.** Hechos generadores de PDRSDf. 2023

HECHO GENERADOR	CANTIDAD
Subsidios de Vivienda (Construcción, Mejoramiento, Vivienda Nueva)	4805
Legalización de Predios, Escrituración, Gravámenes	185
Damnificados (Ola Invernal, San Francisco, Reubicación)	97
Solicitudes Informativas, Solicitud de Información, Solicitudes de Copias.	206
Denuncias, Querellas y Quejas disciplinarias diferentes entidades	14
PMIB	0
Acciones Judiciales (Acciones de Tutelas, Incidentes de Desacatos, Acciones de Grupo, de Nulidad)	82
Comunicaciones (Citación, Notificación, Invitación)	24
Certificaciones	7
Desistimientos (Renuncias a los Subsidios)	3

HECHO GENERADOR	CANTIDAD
CERTIVIS	10
Tramites Administrativos (cuentas de cobro, extractos, libranzas, devoluciones, SSSG)	30
Proyectos de Vivienda (Ciudadela La Paz, Torres Flor de la Esperanza, Caminos del Cerro, Bahía San Carlos. Ciudad Bicentenario-Mza 72).	694
Otro	1.374
<b>Total</b>	<b>7.531</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica.

**Revisado y aprobado por**



**NÉSTOR CASTRO CASTAÑEDA**  
Gerente CORVIVIENDA



**GERMAN GARCIA CORREA**  
Director Administrativo



**FANIA CANTILLO CASTILLA**  
Directora Técnica



**BORYS SIERRA TAMARA**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica



**JAVIER GAONA SOLANO**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

## INFORME DE GESTIÓN AL CONCEJO DISTRITAL SEPTIEMBRE 2023

### DIRECCION

Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

### EMAIL

**atencionalusuario@CORVIVIENDA.gov.co**

### PAGINA WEB

[www.CORVIVIENDA.gov.co](http://www.CORVIVIENDA.gov.co)

### TELEFONOS

3014793336

3014793290

### REDES SOCIALES

**Instagram:** @CORVIVIENDA

**Facebook:** @CORVIVIENDA

**TikTok:** @CORVIVIENDA